

UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
ESCUELA DE ECONOMIA



TESIS PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TITULO DE:
ECONOMISTA

TEMA: "ESTUDIO DEL DEFICIT HABITACIONAL DEL BARRIO JAIME ROLDOS
AGUILERA EN EL SECTOR DE LA PAZ"

TOPIC: "STUDY OF NEIGHBORHOOD HOUSING DEFICIT JAIME ROLDÓS
AGUILERA IN THE FIELD OF PEACE"

AUTORAS: GLADYS ANGELICA CAIZA CENTENO.
SULAY ELIZABETH GAIBOR INSUASTI

DIRECTOR DE TESIS: ECON. GUIDO DUQUE.

Quito - Ecuador
2012

AGRADECIMIENTO

ANTES QUE A TODOS QUIERO AGRADECER A DIOS POR DARMELAS FUERZAS NECESARIAS EN LOS MOMENTOS EN QUE MÁS LAS NECESITÉ Y BENDECIRME CON LA POSIBILIDAD DE CAMINAR A SU LADO DURANTE TODA MI VIDA.

AGRADEZCO TAMBIÉN EL APOYO INCONDICIONAL DE MI FAMILIA NO SOLO EN ESTO SINO EN CADA DÍA DE MI VIDA.

AGRADEZCO DE MANERA MUY ESPECIAL A NUESTRO DIRECTOR DE TESIS ECON. GUIDO DUQUE POR LA AYUDA, PACIENCIA Y COLABORACIÓN PRESTADA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTE TRABAJO.

GRACIAS TAMBIÉN A MIS QUERIDOS COMPAÑEROS, QUE ME APOYARON Y ME PERMITIERON ENTRAR EN SU VIDA DURANTE ESTOS AÑOS DENTRO Y FUERA DEL SALÓN DE CLASE Y QUE HAN FORMADO PARTE DE ESTE CAMINO.

QUIERO DARLES LAS GRACIAS A TODOS LOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD POR LOS CONOCIMIENTOS COMPARTIDOS Y ENSEÑADOS PARA MI DESARROLLO PROFESIONAL Y QUE HICIERON DE MÍ UNA MEJOR PERSONA.

Y GRACIAS A TODAS LAS PERSONAS QUE DE UNO U OTRO MODO ME HAN AYUDADO A CONSEGUIR TODO LO QUE ME HE PROPUESTO Y A DAR UN PASO MÁS EN MI VIDA PROFESIONAL.

SULAY

DEDICATORIA

DEDICO ESTE TRABAJO Y TODA MI CARRERA UNIVERSITARIA A DIOS POR SER QUIEN HA ESTADO A MI LADO EN TODO MOMENTO DÁNDOME LAS FUERZAS NECESARIAS PARA CONTINUAR LUCHANDO DÍA TRAS DÍA Y SEGUIR ADELANTE ROMPIENDO TODAS LAS BARRERAS QUE SE ME PRESENTEN.

QUIERO DEDICAR ESTE TRABAJO A MI FAMILIA, POR ACOMPAÑARME EN CADA UNA DE LAS LOCURAS QUE HE EMPRENDIDO Y SER SIEMPRE MIS MÁS FERVIENTES HINCHAS.

QUIERO DEDICAR A MIS PADRES VÍCTOR Y CARMEN YA QUE GRACIAS A ELLOS SOY QUIEN SOY HOY EN DÍA, FUERON LOS QUE ME DIERON ESE CARÍÑO Y CALOR HUMANO NECESARIO, SON LOS QUE HAN VELADO POR MI SALUD, MIS ESTUDIOS, MI EDUCACIÓN ALIMENTACIÓN ENTRE OTROS, SON A ELLOS A QUIEN LES DEBO TODO, HORAS DE CONSEJOS, DE REGAÑOS, DE REPRIMENDAS DE TRISTEZAS Y DE ALEGRÍAS DE LAS CUALES ESTOY MUY SEGURO QUE LAS HAN HECHO CON TODO EL AMOR DEL MUNDO PARA FORMARME COMO UN SER INTEGRAL Y DE LAS CUALES ME SIENTO EXTREMADAMENTE ORGULLOSA.

A MIS HERMANOS PEDRO Y VERÓNICA, A MIS CUÑADOS SILVANA Y AUGUSTO POR ANIMARME A SEGUIR ADELANTE Y A LUCHAR POR LO QUE QUIERO Y POR ESTAR SIEMPRE DISPUESTOS A AYUDARME.

A MIS SOBRINOS MARÍA AUGUSTA, HUGO, DENNIS, DANITA Y KEVIN POR CONTAGIARME LA ALEGRÍA DE VIVIR.

A MIS AMIGOS, QUIENES SE CONVIRTIERON EN MI FAMILIA, A LUCIA, HENRY D., HENRY, FERNANDO, MIGUEL, GLADYS Y A UNA PERSONA MUY ESPECIAL QUE LLEGO A MI VIDA CHRÝSTOPHER MIL GRACIAS...POR ESTAR AHÍ SIEMPRE CUANDO LO NECESITO Y POR DARME LA FUERZA PARA CONTINUAR...“SIEMPRE ESTARÁN EN MI CORAZÓN TODOS MIS AMIGOS Y AQUELLOS MOMENTOS INVOLÍDABLES QUE PASAMOS”

SULAY

AGRADECIMIENTO

Al dador de toda la sabiduría humana, quién me regalo en su infinito poder la inteligencia para emprender y concluir esta carrera de mi vida universitaria, he visto una vez más su maravillosa e inmensa grandeza al ser mi guía en cada segundo de mi existir, nunca podré pagar tan sublime amor, solo me queda decirle que le adorare por el resto de mis días...Gracias mi Padre Jesús.

A si mismo agradezco a mi dios por mis padres y a mi cariñosa familia porque son personas especiales que han marcado el rumbo de mi vida demostrándome su amor, ternura, paciencia, comprensión, amistad y sobre todo su apoyo incondicional en los buenos y malos momentos, al incluirme en sus oraciones, mil gracias.

También agradezco por su amistad a Lucia, Henry, Miguel, Lili, Valeria, Verónica, Nelly y Sulay que han dejado una huellas en mis buenos recuerdos.

De igual forma agradezco a las distinguidas autoridades de la Facultad de Economía y al prestigioso grupo de académicos, quienes depositaron en mi todo su conocimiento, en especial al Ec.Guido Vinicio Duque Suarez, quién como buen profesional no dudo en prestar su asesoría y dedicación para el desarrollo y culminación de la Tesis.

En todo tiempo ama el amigo y es como

Un hermano en tiempo de angustia.

Pr.17:17

GLADYS

DEDICATORIA

A mi familia que son la representación visible del amor de Dios ya que sin ellos no podría haber culminado exitosamente esta larga experiencia que ha enriquecido mi conocimiento impartido en la escuela de la vida.

En especial a mis padres Amable y María les dedico, por ser quienes me impartieron buenos principios y valores que han sido la base para mi diario vivir y a nunca darme por vencida.

A mis queridos hermanos Vicente, Jorge, Fabián, Angel, Eduardo, Belen, Mirían y Ruth ,que han sido mi complemento perfecto para poder sobrellevar los desafíos de la vida y cada uno han aportado su valiosa comprensión ,nunca los cambiaria.

A mis cuñadas Laura, Marcela así como a mis sobrinos Dany, Santy, Noemí, Karlita, a quienes les queda decirles que son unas personas maravillosas.

A todos los hermanos en Cristo del Centro de Avivamiento, Ecuador; y a la Roca de España, por tomarme en cuenta .

A todos mis profesores y amigos para que nunca olviden que todo esfuerzo vale la pena.

GLADYS.

AUTORIZACIONES DE LAS AUTORAS INTELECTUALES

Yo, Gladys Angélica Caiza Centeno en calidad de autor y Sulay Elizabeth Gaibor Insuasti en calidad de autoras de la tesis realizada sobre el "ESTUDIO DEL DEFICIT HABITACIONAL DEL BARRIO JAIME ROLDOS AGUILERA EN EL SECTOR DE LA PAZ", por la presente autorizo a la UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, hacer uso de todos los contenidos que me pertenece o de parte de los que contiene esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autor me corresponde, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a mi favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6, 8; 19 y demás pertinentes en la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

Quito, a 27 de Marzo del 2012

C.C 171766534-1

C.C 17184282-2

INDICE GENERAL

1.1 ANTECEDENTES.....	1
1.2 JUSTIFICACIÓN	6
1.3 DELIMITACIÓN:.....	8
1.3.1 Delimitación del Tema.....	8
1.3.2 TIEMPO	8
1.3.3 TERRITORIO	8
1.3.4 Unidad de Análisis	9
1.4 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.	13
1.5 HIPÓTESIS:.....	13
1.6 VARIABLES E INDICADORES	14
1.7 OBJETIVO.....	18
1.7.1 Objetivo General	18
1.7.2 Objetivos Específicos.....	18
1.8 MARCO TEÓRICO.....	19
1.9 Técnicas.....	30
1.9. MARCO METODOLÓGICO	35
1.10. PLAN ANALÍTICO	39
c) Población Económicamente Activa por Categoría de Ocupación.	40
2.1. Situación socio-económica.....	45
2.1.1. Idioma.....	45
2.1.3. Población	47
a) Tamaño	47
c) Sexo.....	49
d) Estado civil.....	49
2.1.4. Educación.....	50
2.1.4.1 Analfabetismo	51
2.1.4.2 Nivel de Instrucción	52
2.1.4.3 Índice de Escolaridad.....	53

2.1.4.4 Matricula.....	56
2.1.4.5 Deserción.....	58
2.1.5. Nivel de la actividad de la población.....	59
a) Población Económicamente Activa.....	61
b) Población Económicamente Inactiva.....	62
c) Población Económicamente Activa por Categoría de Ocupación.....	63
d) Población Económicamente Activa por Rama de Actividad.....	64
2.2. Servicios básicos en las viviendas.....	65
2.2.1. Agua potable.....	65
2.2.1.1. Forma de obtención del agua.....	65
2.2.1.2. Ubicación de requerimiento del agua.....	66
2.2.1.3. Frecuencia de abastecimiento.....	66
2.2.2. Sistema de eliminación de aguas servidas.....	67
2.2.3. Disponibilidad de energía eléctrica.....	68
2.2.4. Eliminación de desechos sólidos.....	69
2.2.5 Situación de la vivienda.....	69
2.2.5.1 Tipo de vivienda.....	69
2.2.5.2 Hacinamiento.....	70
2.3. Tipo de materiales y estado de la vivienda.....	71
2.3.1. Tipo de materiales.....	71
2.3.1.1. Piso.....	71
2.3.1.2. Techo.....	72
2.3.1.3. Pared.....	72
2.3.2 Estado de la vivienda.....	73
2.3.2.1 Estado del Piso.....	73
2.3.2.2. Estado del Techo.....	73
2.3.2.3. Estado de la Pared.....	73
2.4 Medición del Déficit.....	74
2.4.1 Medición del Déficit Habitacional Cuantitativo.....	74
2.4.1.1 Medición de requerimiento de Construcción de nuevas viviendas.....	75

2.4.1.2. Por Material.....	76
2.4.1.3 Por servicios.....	77
2.4.1.4. Situación de la vivienda respecto a independencia, tenencia e insuficiencia.....	78
2.4.1.5 Situación de la vivienda, respecto a la insuficiencia.....	79
2.4.2.2 Por estado.....	82
2.4.2.3 Por hacinamiento.....	83
2.4.2.4 Servicios básicos.....	83
3.1. Localización.....	87
3.2. Infraestructura.....	89
3.2.1. Alcantarillado pluvial.....	89
3.2.2. Vías del barrio.....	90
3.2.3. Aceras y bordillos.....	91
3.3. Equipamiento.....	93
3.3.1. Señalización.....	93
3.3.2. Alumbrado público.....	94
3.3.3. Espacios verdes y recreacionales.....	95
3.4. Servicios públicos.....	96
3.4.1. Establecimientos educativos.....	96
3.4.2. Centros de atención infantil.....	98
3.4.3. Servicios de salud.....	99
3.4.4. Servicios de seguridad.....	99
3.4.5. Transporte.....	99
3.5. Unidad de abastecimiento de bienes y servicios.....	100
4.1. Ingresos – disposición o capacidad de pago.....	103
4.2. Oferta inmobiliaria – vivienda social.....	109
4.2.1. Precios de vivienda social en el mercado inmobiliario.....	110
4.2.2 Escenarios de costos de la vivienda.....	111
4.3. Financiamiento de vivienda social.....	112
4.3.1. Disposición y capacidad de pago.....	112
4.3.2. Crédito para vivienda.....	113

a) Establecimientos financieros.....	113
Programas	116
Objetivo.....	116
Ambito	116
CUENTAS DE AHORRO.....	117
4.3.3. Subsidios para vivienda	120
a) Bono de titularización	120
b) Bono de vivienda	124
c) Servicios básicos	140
4.4. Identificación de escenarios de financiamiento.....	142
5.1. Conclusiones.....	147
5.1. Recomendaciones.....	149

INDICE DE GRAFICOS.

GRAFICO Nº 1: Comparativo de habitantes por edades y sexo.....	48
GRAFICO Nº 2: Nivel de educación	51
GRAFICO Nº 3: Nivel de Educación.....	53
GRAFICO Nº 4: Nivel de instrucción.....	54
GRAFICO Nº 5: Población por condición de ocupación.....	60
GRAFICO Nº 6: Distribución de la población.....	61
GRAFICO Nº 7: Distribución de la PEI	62
GRAFICO Nº 8: Abastecimiento de agua	65
GRAFICO Nº 9 : Agua en la vivienda	66
GRAFICO Nº 10 : Hacinamiento	71
GRAFICO Nº 11 : Estado de la calidad de la vivienda.....	75
GRAFICO Nº 12 : Estado de la Vivienda.....	82
GRAFICO Nº 13 : Nivel de ingresos de los hogares.	104

INDICE DE CUADROS

CUADRO Nº 1 : BONO DE VIVIENDA POR PRODUCTO	34
CUADRO Nº 2 : Idioma	46
CUADRO Nº3 : Distribución étnica de la población.....	46
CUADRO Nº 4: Población por grupo de edad.....	47
CUADRO Nº 5: Sexo	49
CUADRO Nº 6: Estado civil por género	50
CUADRO Nº 7 : Nivel de instrucción mayor de 5 años.....	52
CUADRO Nº 8 : Índice de Escolaridad.....	55
CUADRO Nº 9: Tasa de Matricula.....	57
CUADRO Nº 10: Causas de la deserción	58
CUADRO Nº 11: Población en edad de trabajar de 10 años a 65 años	59
CUADRO Nº12 : Población Económicamente Activa de 10 a 65 Años.....	63
CUADRO Nº 13 : Población económicamente activa de 10 a 65 años	64
CUADRO Nº 14 : Días de suministro de agua	66
CUADRO Nº15 : Horas de suministro de agua	67
CUADRO Nº 16 : Eliminación de aguas excretas.....	67
CUADRO Nº17 : Servicio de energía eléctrica.....	68
Cuadro Nº 18 : disposición de medidor de energía	68

Cuadro N° 19 : Eliminación de desechos sólidos.	69
Cuadro N° 20 : Tipo de vivienda.....	69
Cuadro N° 21: Hogares por condición de hacinamiento.	70
CUADRO N° 22 : Material predominante del piso	71
CUADRO N° 23 : Material predominante del techo	72
CUADRO N° 24 : Material predominante de las paredes	72
CUADRO N° 25 : Cuadro resumen de los materiales de la vivienda.....	72
CUADRO N° 26: Viviendas por puntuación	74
CUADRO N° 27 : Índice de materialidad de la vivienda	76
CUADRO N° 28 : Índice de saneamiento de la vivienda	77
Cuadro N° 29 : Índice de tipo de vivienda.....	78
CUADRO N° 30 : Tipología de la Calidad Global de la Vivienda.....	79
Cuadro N° 31 : Allegamiento externo	79
CUADRO N° 32 : Relación de parentesco.....	80
Cuadro N° 33 : Viviendas por puntuación.	82
CUADRO N° 34: Nivel de hacinamiento	83
CUADRO N° 35 : Índice de saneamiento de la vivienda	83
Cuadro N° 36 : Alcantarillado número de sumideros del sector	89
Cuadro N° 37 : Índice de calidad de vías.....	90
Cuadro N° 38 : Índice de aceras	91
Cuadro N° 39 : Índice de bordillos.....	92
CUADRO N° 40 : Índice de direccionamiento	93
Cuadro N° 41 : Índice de alumbrado público	94
Cuadro N° 42 :Origen de los ingresos.....	103
Cuadro N° 43: Rango de los ingresos	105
CUADRO N° 44: Rubros de la Canasta Básica Familiar	106
CUADRO N° 45 : Categoría de Ocupación.	106
CUADRO N° 46: Monto a invertir en una vivienda.	107
CUADRO N° 47 : Predisposición a pagar.....	108
Cuadro N° 48 : Adquisición /mejoramiento de viviendas	109

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Croquis Sector La Paz.....	88
Ilustración 2: Obras de Alcantarillado	90
Ilustración 3: Calle D-17	91
Ilustración 4: Aceras y bordillos	92

Ilustración 5: Señalizaciones.....	94
Ilustración 6: Espacios Verdes y Recreacionales.....	95
Ilustración 7: Centro de Capacitación y formación “POR LA VIDA”	96
Ilustración 8: Sede Social de la Cooperativa	96
Ilustración 9: Escuela Manuel Abad.....	97
Ilustración 10: Centro de Desarrollo infantil “NIDITO DE TERNURA”	98
Ilustración 11: Centro Infantil “PRIMAVERA”	98
Ilustración 12: Transporte para la Roldós	100
Ilustración 13: Diseño de vivienda social	111

RESUMEN EJECUTIVO

La investigación tiene por objeto determinar si en el Sector de la Paz las viviendas y su habitat contribuyen a generar condiciones del buen vivir para los hogares.

CAPITULO I: Incluye una breve reseña histórica, en el mismo se plantea y delimita los problemas, objetivos, marco teórico y la metodología.

CAPITULO II: Se realiza un análisis situacional de la población y de las viviendas dando una visión general de sus características y principales necesidades.

CAPITULO III: Se emplea la técnica de observación directa debido a que nos enfocamos en la localización, infraestructura, equipamiento, servicios públicos.

CAPITULO IV: Se determina el monto y la procedencia de los ingresos de los moradores, la cantidad de recursos económicos que están dispuestos para la adquisición o mejora de su vivienda.

CAPITULO V: Se detalla las conclusiones y recomendaciones del trabajo realizado.

EXECUTIVE SUMMARY

The investigation is to determine if the Peace Sector homes and their habitat contribute to the generation of good living conditions for households.

CHAPTER I: Includes a brief history, in the same poses and defines the problems, objectives, theoretical framework and methodology.

CHAPTER II: This is a situational analysis of population and housing giving an overview of its main characteristics and needs.

CHAPTER III: It uses the technique of direct observation because we focused on the location, infrastructure, equipment, utilities.

CHAPTER IV: Determine the amount and source of income of the residents, the amount of funds that are willing to purchase or improvement of your home.

CHAPTER V: details the conclusions and recommendations of the work.

**TEMA: "ESTUDIO DEL DEFICIT HABITACIONAL DEL BARRIO JAIME ROLDOS
AGUILERA EN EL SECTOR DE LA PAZ"**

Palabras claves:

Déficit Habitacional/ Buen Vivir/Recursos Económicos/ Vivienda Social/
Planificación

GLADYS ANGELICA CAIZA CENTENO

Email: belloser011@hotmail.com

SULAY ELIZABETH GAIBOR INSUASTI

Email: suly-eli@hotmail.com

CAPITULO I: PLAN DE TESIS

¿ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL DEL BARRIO JAIME ROLDOS AGUILERA EN EL SECTOR DE LA PAZ?

1.1 ANTECEDENTES

La cooperativa de vivienda Jaime Roldós Aguilera se inició como pre-cooperativa en junio de 1982 época en que se publican las primeras inscripciones para hacerse socio y obtener un lote de terreno sin saber dónde se encontraban estas tierras; la inscripción tenía un valor de \$500 (quinientos sucres) por socio, representados en aquel año por los Señores Segundo Aguilar y Carlos Yacelga los mismos que daban a conocer que los terrenos se estaban legalizando, para este mismo año se ingresa por primera vez a conocer los terrenos en el sector norte de la ciudad de Quito en la Hacienda Pisullí, con grandes extensiones de bosques sin que hasta ese instante se conozca la extensión total de la Cooperativa, posteriormente en el año 1984 se llega a celebrar el contrato de compra venta con el Ministerio de Salud Pública del Ecuador.

Para el mes de noviembre de 1983 un grupo de personas liberadas por el Sr. Edgar Coral Almeida ingresan a los terrenos de la Hacienda Pisullí y toman posesión de 108 hectáreas de las 358 hectáreas de la Hacienda, en esta época es cuando empiezan los enfrentamientos y desalojos entre ambas cooperativas luego de tener varios fallecidos en estos combates se inicia la Cooperativa Pisullí la cual al poco tiempo adquiere tempranamente la personería jurídica.

La Cooperativa Jaime Roldós empieza jurídicamente el día 19 de abril de 1983, mediante acuerdo ministerial 451, e inscrita en el Registro General de Cooperativas No. 3616. No obstante y a pesar de no tener ninguna de las dos Cooperativas la venta legal de estas tierras los dirigentes ya se habían encargado de lotizar cerca del 50% de área en disputa, por medio de la Compañía Q.I.C. cuyos gastos los cubrió el Gobierno del Ing. León Febres Cordero, a pesar de este apoyo económico el plano en su inicio no fue aprobado por el Municipio de Quito en su totalidad, sino solamente el plano con 138 manzanas con sus respectivas áreas comunales y espacios verdes.

Entre los años de 1982 y 1986 la Cooperativa llega a inscribir cerca de 8.000 socios y otros decidieron abandonar varios de los terrenos a consecuencia de los enfrentamientos con la Cooperativa Pisullí. El Gobierno del Ing. León Febres Cordero fue implacable con ambas organizaciones a pesar de apoyar a la Cooperativa Jaime Roldós, pero esto no fue motivo para desarticular la organización del líder de Pisullí y de sus seguidores quienes se mantuvieron unidos en pos de lograr un espacio donde habitar junto con sus familias.

Se inicia el período del Dr. Rodrigo Borja Cevallos quien con actitud implacable captura a los Sr. Segundo Aguilar Y Carlos Yacelga quienes eran los principales protagonistas de incidentes tanto en el interior de la Cooperativa como en los exteriores del Congreso Nacional, y la cooperativa queda en manos los familiares de los mencionados directivos.

En el año de 1989 toman la dirigencia Carlos Cáceres en calidad de Presidente y Antonio Calderón en calidad de Gerente, dando continuidad a la nefasta administración de Aguilar, por lo que hacia los años de 1991 los socios cansados de la falta de servicios y obras reclaman nuevamente, dan inicio a la

inestabilidad de la cooperativa, piden elecciones donde intervienen 4 listas de candidatos donde es triunfadora la lista A encabezada por el Sr. Elías Torres y Julio Cabrera quienes ofrecían cambio y progreso para la cooperativa quienes empiezan su administración el día 09 de junio de 1991 y finaliza el día 18 de octubre de 1992 luego de un sin número de discordias entre dirigentes, sin embargo la única obra que realizaron durante este período fue la exclusión de Aguilar y Yacelga.

En el año de 1993 nuevamente los socios acuden a votar triunfando la lista A representada Ramón Pinoargote y Ángel Rodríguez Gerente y Presidente en su orden quienes asumen la dirección de los destinos de la Cooperativa el 23 de noviembre de 1993 siendo reelegidos hasta el 09 de agosto de 1998.

Para aquellos años los dirigentes tan corruptos que engañaban a los socios vendiendo un lote de terreno hasta cinco propietarios diferentes.

En cuanto a infraestructura de la cooperativa Jaime Roldós tenemos lo siguiente:

- En el año de 1984 se construyó el centro de salud que se reedificó por medio de INNOVAR en el año de 1997 donde atiende a todos los moradores de la Cooperativa, brinda servicios de Medicina General, Odontología, Pediatría entre otros mejorando la calidad de vida.
- En el año de 1985 se inicia la construcción de la Iglesia Católica “San Judas Tadeo” con el aporte de la curia y los socios, actualmente brindan incluso ayuda social mediante un comedor comunitario.
- En el año 1994 el EMPROVIT se convirtió en un sencillo Retén Policial el cual para el año 2006 durante la Presidencia del Sr. Claudio Chimbo se convirtió en la UPC con una infraestructura moderna y adecuada. Así

mismo el 27 de julio de 1996 se concluye la construcción de la Sede Social donde son trasladadas las oficinas de la Cooperativa que venían funcionando en el Mercado.

- El Comité Pro mejoras de vivienda **La Paz** se ubica dentro de la Cooperativa de Vivienda Jaime Roldós Aguilera, al noroccidente de la ciudad de Quito.

Durante la época Yacelga-Aguilar se ejecutó una obra que fue de seguro la única relevante del periodo de estos dirigentes el adoquina miento de toda la parte de Cangahua Bajo hasta la entrada del Jaime Roldós con el apoyo del Ing. León Febres Cordero.

Se construyó una casa comunal y en el año 2002 se la reedificó con cerramientos, adoquines y servicios sanitarios donde actualmente funciona un comedor del INNFA y el ORI. Además cuenta con un mercado que recientemente en el 2008 fue adecuado con servicios básicos. En el año 2008 el Municipio de Quito mediante el proyecto Barrio Lindo hace la entrega del parque Curiquingue, el mismo que une a Pisullí y la Roldós.

La educación es bastante deficiente, existe un 10% aproximadamente que no saben leer ni escribir sin embargo con el Programa impulsado por el gobierno desde el año 2008 en la sede social de la Cooperativa se vienen dictando clases nocturnas a fin de alfabetizar a quienes por diversas circunstancias no tuvieron acceso a una instrucción escolar.

Actualmente existen centros educativos tanto públicos como privados tal es así la Escuela Manuel Abad manejado por el Ministerio de Educación y por ende es de educación Pública, La guardería Pequeños Traviesos, Nidito de ternura y Nuevos Horizontes financiadas por el INFFA.

El transporte en el año de 1992 la Cooperativa Paquisha fue brindando su servicio 1995 se extiende el recorrido desde la Roldós hasta La Marín, desde el año de 1997 se cuenta con la cooperativa Águila Dorada en 1998 brinda su servicio la Compañía San Carlos.

Luego de diez años de fundación de la Cooperativa se obtiene el servicio eléctrico en una primera etapa gracias al apoyo del entonces presidente Dr. Rodrigo Borja Cevallos. Mientras que a la fecha se tiene además en la segunda etapa un 60% con medidor propio.

En el año de 1984 la Cooperativa es abastecida con agua potable por primera vez gracias a la donación de dos tanqueros por parte del Ministerio de Bienestar Social quien vendía el agua a todos los habitantes de la Cooperativa para aquel entonces, en 1999 se ejecutaron los trabajos de agua potable cubriendo la demanda de usuarios mediante dos redes y entre lo que va del año 2008 - 2009 se ha provisto de agua a un 2% de los moradores.

En el año 2002 se concluyeron los trabajos de alcantarillado por medio de la EMAAP-Q quienes han venido cooperando con el servicio para toda la Roldós.

En el año de 1986 se realizó el trámite para la autorización de las escrituras a 1873 socios entregando las escrituras en el período del Sr. Ángel Rodríguez y Ramón Pinoargote más el apoyo del Sr. Jamil Mahuad Alcalde de aquel entonces.

En mayo del 2008 se inició los primeros contactos con los personeros de FEPPPROTIERRAS y el proyecto CESAL con una visión de mejorar y construir la vivienda de los socios mediante un bono.

En lo que va del 2009 existen 24 expedientes en trámite los cuales se prevé entregar legalizados siendo una gran oportunidad de formalizar sus tierras que permitan el asentamiento legal de quienes hoy por hoy habitan en el sector y que

generalmente son de escasos recursos mejorando así la forma de vida de cientos de moradores.

1.2 JUSTIFICACIÓN

En el Ecuador ha existido la tendencia de abordar el problema de la vivienda a partir de proyectos, programas y políticas enmarcadas en distintas tendencias, de los diversos gobiernos de turno. La falta de continuidad ha sido una constante en la búsqueda de soluciones al problema habitacional en el país.

La demanda de vivienda está determinada, entre otras variables, por el crecimiento poblacional y la formación de nuevos hogares.

Los problemas habitacionales existentes se dan por lo general en las grandes urbes como es el caso de la ciudad de Quito, en sus barrios periféricos o suburbanos que no cuentan con los permisos municipales, además de no contar con la infraestructura básica necesaria para la vida humana por lo que esto se contribuye en puntos problemáticos dentro de una ciudad.

La investigación, se realizada con el propósito de determinar el déficit habitacional que tienen los moradores del Barrio “Jaime Roldós Aguilera”, específicamente en el sector de LA PAZ en el cual mediremos de forma cualitativa y cuantitativa los recursos tanto económicos como físicos para el adecuamiento de viviendas aptas para ser habitables.

El análisis de las políticas de vivienda en el país, no lleva a reconocer que la vivienda inadecuada constituye uno de los problemas sociales más sensibles y complejos de resolver.

En un país de más de 13 millones de habitantes, con cerca de 3 millones de hogares, existe un alarmante déficit habitacional cualitativo y cuantitativo de alrededor de un millón doscientas cuarenta y cinco mil viviendas y una demanda anual de más de 54.000 viviendas para nuevos hogares según el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI en el 2005.

El abordaje del problema de la vivienda es complejo y va más allá de las estadísticas, que si bien son importantes, no son suficientes para describir los impactos y riesgos en la vida de la gente, más aún si vemos a la vivienda como uno de los satisfactores y derechos que deben ejercer todas las personas.

Por lo tanto la gravedad del problema debería ir acompañado por la producción de políticas públicas de largo plazo, como una decisión del estado nacional, no sujeto a la voluntad política y coyuntural de los gobiernos de turno, lo que permitiría enfrentar la situación y mejorar las condiciones de vida de la población de bajos ingresos económicos.

Para esto se elaborara este trabajo de investigación con el fin de cuantificar el déficit habitacional dentro de la vivienda y su hábitat al ser una necesidad primaria a la que todo ser humano tiene derecho.

Para el desarrollo de la presente investigación se aplicaran una serie de encuestas para determinar los gustos, preferencias y capacidad económica de los moradores del sector de LA PAZ, con la finalidad de asegurar una adecuada calidad de vida.

La situación del déficit habitacional en el presente documento se basara en los aspectos: existencia de viviendas, la condición estructural y las características cualitativas, cuantitativas de las mismas.

1.3 DELIMITACIÓN:

1.3.1 Delimitación del Tema

Este tema se centrara:

- En el estudio de los servicios básicos al interior de la vivienda.
- En el estado y tipo de materiales los cuales se podrá verificar si son recuperables o aceptables.
- Se verificara si la vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo de hogar.
- Se analizara su entorno que cumpla con todas las condiciones necesarias.
- Se verificara la capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones que sean de habitabilidad.

1.3.2 TIEMPO

La investigación se realizara en un tiempo estimado entre el periodo 2009 – 2010.

1.3.3 TERRITORIO

La presente investigación se realizará geográficamente en la República del Ecuador, en la Provincia de Pichincha, en el Nororiente de la ciudad de Quito, en el Barrio “Cooperativa de Vivienda El Líder Abogado Jaime Roldós Aguilera”, Sector **LA PAZ.**

El sector de LA PAZ consta de 280 familias que está más o menos distribuidas en 22 manzanas.

LIMITES

El Barrio la Paz está situada en el Noroccidente de Quito, es parte de Cooperativa Jaime Roldós Aguilera.

- ✕ **Norte:** Colinda con el bosque de la Escuela Superior Militar
- ✕ **Sur:** Colinda con la Cooperativa de Vivienda Pisullí
- ✕ **Este:** Barrio el Porvenir
- ✕ **Oeste:** Quebrada el Rancho y al lado Caminos a la Libertad

1.3.4 Unidad de Análisis

HOGAR

- ✕ Cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda.
- ✕ El estado y el tipo de material de las paredes, techo y piso es recuperable o aceptable.
- ✕ La vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo de hogar.

BARRIO

- ✕ Su entorno cuenta con localización regularizada, infraestructura, equipamiento, conectividad y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- ✕ Los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer viviendas en condiciones de habitabilidad y titularización del terreno.
- ✕ Las características físicas de las viviendas, usos de los ambientes, disponibilidad y gasto en servicios básicos, tenencia de la vivienda,

mejoramiento, ampliación y arreglos estructurales de la vivienda y fuentes de energía que utiliza el hogar.

Vivienda.- Es un recinto de alojamiento estructuralmente separado y con entrada independiente, construido edificado, transformado o dispuesto para ser habitado por una persona o grupo de personas, siempre que al momento de la investigación no este utilizado con finalidad distinta. También se considera como vivienda, espacios móviles (barcazas, coches, etc.) y locales improvisados para vivir que se hallan habitados el momento de ser visitados.

Hogar.- Es la unidad social conformada por una persona o un grupo de personas que se asocian para compartir el alojamiento y la comida. Es decir, que el hogar es el conjunto de personas que residen habitualmente en la misma vivienda o en parte de ella viven bajo el mismo techo, que están unidas o no por lazos de parentesco y que cocinan en común para todos sus miembros.

Jefe De Hogar.- Es la persona que reside habitualmente, reconocida como jefe por los demás miembros del hogar, ya sea por la naturaleza de sus responsabilidades, por el tipo de decisiones que toma, por prestigio, relación familiar o de parentesco, por razones económicas o por tradiciones sociales o culturales.

Déficit Habitacional Cualitativo De Las Viviendas

El déficit cualitativo no implica la necesidad de construir más viviendas sino más bien de mejorar las condiciones habitacionales de las mismas. Para considerar que una vivienda tiene déficit habitacional cualitativo, se tiene que definir las deficiencias cualitativas en tres dimensiones: materialidad, espacio y servicios. Si al menos una de ellas tiene condiciones de deficiencia se catalogará a la vivienda con déficit habitacional cualitativo.

Déficit Habitacional Cuantitativo De Las Viviendas

A nivel cuantitativo estará basado en la revisión de estadísticas.

Además se analizarán artículos, opiniones de especialistas y actores claves involucrados. En los dos casos se establecerán categorías de registro y análisis. Nos interesa determinar si las formulaciones e implementaciones de políticas de vivienda se han dado desde el enfoque participativo.

En marcaremos el análisis de la formulación e implementación de políticas de vivienda en el contexto, la temporalidad de las mismas, la coherencia que hace referencia a la relevancia y pertinencia de la intervención a través de políticas de vivienda, y el enfoque que contienen las políticas formuladas.

Se realizará un balance de la situación de la vivienda en el país, de los factores que inciden en la problemática y que deben ser tomados en cuenta en la formulación de políticas, y reflexionaremos sobre los aprendizajes de la experiencia del Contrato Social por la Vivienda CSV en la formulación de una política nacional de vivienda en este último período.

El barrio está ubicado en el noroccidente de la ciudad de Quito dentro de la Cooperativa de Vivienda Jaime Roldós Aguilera

La vivienda es parte visible e importante de las condiciones de vida de un hogar, la misma que proporciona bienestar y seguridad a quienes la habitan. Adicionalmente, la disponibilidad y acceso a servicios básicos adecuados como agua, servicio higiénico y electricidad se encuentra asociada con mejores condiciones de vida de la población. En este contexto, se presenta una serie de indicadores que refleja estas realidades.

Los indicadores considerados para explicar el nivel de vida en el ámbito relacionado con las viviendas y los hogares son los siguientes:

1. Vías de acceso principal a las viviendas
 2. Condiciones de amplitud de las viviendas
 3. Déficit habitacional cualitativo de las viviendas
 4. Uso del gas doméstico por parte de los hogares
 5. Hogares y tecnología
 6. Alto riesgo a contraer enfermedades infecciosas en los hogares
 7. Hogares con jefatura de hogar femenina que poseen título de propiedad de las viviendas
- ✕ Se trata del cálculo del número de viviendas que requieren ser dotadas de uno o más servicios (déficit cualitativo) y del número de viviendas que requieren ser construidas (déficit cuantitativo) para que toda la población cuente con una vivienda digna y decorosa.

1.4 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.

¿Las Viviendas y su Habitación contribuyen a generar condiciones de Buen Vivir para los hogares de la Cooperativa de Vivienda Jaime Roldós Aguilera en el Sector de LA PAZ?

1.5 HIPÓTESIS:

1. Contribuye debido a que cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda.
2. Contribuye, en vista que el estado y el tipo de material de las paredes, techo y piso son aceptables o recuperables.
3. Contribuye, en razón de que la vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo familiar.
4. Contribuye ya que su entorno cuenta con localización regularizada, infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.
5. Contribuye que los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad

1.6 VARIABLES E INDICADORES

VARIABLES		INDICADORES
SERVICIOS BASICOS		
AGUA		
FORMA DE OBTENCIÓN		
	Red Pública	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de obtención de agua
	Pila, Pileta o llave pública	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de obtención de agua
	Fuente por tubería	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de obtención de agua
	Carro repartidor	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de obtención de agua
	Pozo	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de obtención de agua
	Río, vertiente o acequia	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de obtención de agua
	Junta de Agua	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de obtención de agua
UBICACIÓN DE SUMINISTROS DE AGUA		
	Dentro de la vivienda	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de ubicación del suministro de agua
	Fuera de la vivienda pero dentro del lote	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de ubicación del suministro de agua
	Fuera de la vivienda, lote o terreno	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de ubicación del suministro de agua
FRECUENCIA DE ABASTECIMIENTO		
	Número de horas	Número de horas/Porcentaje
SISTEMA DE ELIMINACION DE AGUAS SERVIDAS		
	Inodoro - Red pública	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	Inodoro - Pozo	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	Inodoro - Pozo Ciego	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	Letrina	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	No tiene	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
ENERGÍA ELÉCTRICA		
	Tiene	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de sistemas de energía eléctrica
	No tiene	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de sistemas de energía eléctrica
ELIMINACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS		
	Servicio Municipal	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de desechos sólidos
	Botan en la calle, quebrada, río	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de desechos sólidos
	Quema	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de desechos sólidos
	Reciclan, entierran	Número de viviendas/Porcentaje/Coeficiente de desechos sólidos

VARIABLES			INDICADORES
TIPO DE MATERIALES			
PAREDES			
		Hormigón, bloques	Porcentaje
		Ladrillo	Porcentaje
		Planchas prefabricadas	Porcentaje
		Madera o Caña	Porcentaje
		Adobe	Porcentaje
		Desechos	Porcentaje
PISO			
		Parquet / Madera	Porcentaje
		Cerámica / Mármol	Porcentaje
		Cemento / Ladrillo	Porcentaje
		Caña	Porcentaje
		Tierra	Porcentaje
		Desechos	Porcentaje
TECHO			
		Teja	Porcentaje
		Eternit	Porcentaje
		Zinc	Porcentaje
		Hormigón / loza / cemento	Porcentaje
		Palma / paja / hojas	Porcentaje
		Desechos	Porcentaje
ESTADO DE LA VIVIENDA			
ESTADO DE PAREDES			
		Bueno	Porcentaje
		Regular	Porcentaje
		Malo	Porcentaje
ESTADO DEL PISO			
		Bueno	Porcentaje
		Regular	Porcentaje
		Malo	Porcentaje
ESTADO DEL TECHO			
		Bueno	Porcentaje
		Regular	Porcentaje
		Malo	Porcentaje

VARIABLES			INDICADORES
SUFICIENCIA E INDEPENDENCIA			
INDEPENDENCIA			
ALLEGAMIENTO EXTERNO			
		Hogares.	
		Red Pública	
ALLEGAMIENTO INTERNO			
NÚCLEOS			
		Hija yerno/hijo nuera	Número de núcleos/Porcentaje
		Hija /hijo con hijos/hijo sin yernos/nueras	Número de núcleos/Porcentaje
		Hijos e hijas/padres o madres solteras	Número de núcleos/Porcentaje
		Padres o suegros del jefe de hogar	Número de núcleos/Porcentaje
		Hermanos o cuñados del jefe de hogar	Número de núcleos/Porcentaje
		Otros parientes	Número de núcleos/Porcentaje
		Otros no parientes	Número de núcleos/Porcentaje
SUFICIENCIA			
		Hacinamiento	Número de núcleos/Porcentaje
			razón=número de miembros/número de dormitorios
SITUACIÓN DEL ENTORNO			
LOCALIZACIÓN			
		Industrial	Aceptación / rechazo
		Bosque Protector	Aceptación / rechazo
		Ladera	Aceptación / rechazo
		Zona de riesgo	Aceptación / rechazo
		Residencial	Aceptación / rechazo
INFRAESTRUCTURA			
ALCANTARILLADO FLUVIAL			
		Tiene	Porcentaje / Coeficiente de alcantarillado fluvial
		No tiene	Porcentaje / Coeficiente de alcantarillado fluvial
ACCESO PRINCIPAL AL BARRIO			
		Carretera	Porcentaje / Coeficiente de acceso principal al barrio
		Empedrado	Porcentaje / Coeficiente de acceso principal al barrio
		Lastrado	Porcentaje / Coeficiente de acceso principal al barrio
		Sendero	Porcentaje / Coeficiente de acceso principal al barrio
ACERAS Y BORDILLOS			
		Acera - Bordillo	Porcentaje
		Bordillo	Porcentaje
		Ninguno	Porcentaje
EQUIPAMIENTO			
		Señalización - nombres	No. de calles con nombres / total de calles del barrio
		Señalización - orientación	No. de calles con orientación / total de calles del barrio
		Señalización - dirección	No. de calles con dirección / total de calles del barrio
		Alumbrado Publico	No. de postes disponibles / No. De postes requeridos
		Espacios verdes y recreación	30% del área total del barrio

VARIABLES		INDICADORES
SERVICIOS PÚBLICOS		
	UNIDAD DE SALUD	Porcentaje de cobertura de unidades de salud
	ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	Porcentaje de cobertura de establecimientos educativos
	CENTRO DE ATENCIÓN INFANTIL	Porcentaje de cobertura de centros de atención infantil
	SEGURIDAD -UPC	No. De policías / No. de habitantes
	TRANSPORTE	
	Público - formal	Porcentaje
	Público - informal	Porcentaje
	Camionetas	Porcentaje
	No tiene	Porcentaje
	Sistema de abastecimiento de bienes y servicios	índice de abastecimiento por tipo
FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA		
	INGRESOS	
	Por trabajo	Porcentaje
	Negocio	Porcentaje
	Bono	Porcentaje
	Otros	Porcentaje
	TAMAÑO DEL NÚCLEO	
	Estratificación	valor ingreso por deciles/porcentaje ingresos por deciles
	Pobreza	línea de pobreza ingreso per cápita no pobres
		costo per cápita pobres
		ingreso per cápita - costo per cápita canasta básica
	OFERTA INMOBILIARIA	
	Precio solo vivienda	valor
	Precio vivienda con terreno e infraestructura (urbanizada)	valor
	Precio vivienda terreno	valor
	Letrina	valor
	FINANCIAMIENTO	
	HOGAR / NÚCLEO	
	Disposición de pago	valor
	Capacidad de Pago	valor
	Coeficiente de vivienda	valor
	CRÉDITO PARA LA VIVIENDA	
	ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS	
	Monto por establecimiento	valor
	Interés por establecimiento	tasa de interés
	Plazos	número de años de crédito
	Requisitos	número por tipo
	Tabla de amortización	valor del dividendo
	SUBSIDIOS	
	Bono vivienda nueva	valor
	Bono titulación	valor
	Bono vivienda mejorada	valor

1.7 OBJETIVO

1.7.1 Objetivo General

Determinar si en la Cooperativa de Vivienda Jaime Roldós Aguilera en el sector de LA PAZ las viviendas y su hábitat contribuyen a generar condiciones de buen vivir para los hogares

1.7.2 Objetivos Específicos

1. Comprobar si las viviendas cuentan en su interior con servicios básicos y por tanto contribuyen a generar condiciones de buen vivir.
2. Establecer si el estado y el tipo de materiales de las paredes, el techo y el piso garantizan la ocupación de la vivienda.
3. Determinar que si las viviendas cuentan con espacio suficiente e independiente para cada núcleo de hogar de manera que generen condiciones de buen vivir para los hogares
4. Evidenciar si la vivienda en su entorno cuenta con infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.
5. Comprobar si los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad

1.8 MARCO TEÓRICO.

Buen vivir

Significa planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.

Hábitat y vivienda

Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tendrán derecho a beneficiarse del ambiente y de las riquezas naturales que les permitan el buen vivir.

El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.

Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.

Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos.

Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.

Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.

El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público al privado.

Medición del déficit

El déficit habitacional

El concepto de déficit habitacional remite a una noción bastante sencilla, a saber, la cantidad de viviendas que faltan para dar satisfacción a las necesidades de una determinada población. Sin embargo –tal como se reconociera en una anterior publicación del ministerio-, precisar el concepto de déficit habitacional es una tarea que involucra discusiones complejas, que abarcan tanto aspectos políticos como demográficos y sociales, a la vez que compromete una empresa tecnológica no exenta de dificultades –que se relacionan, principalmente, con la aptitud de las bases de datos y la adecuación de las herramientas de software disponibles (MINVU, 2004).

Analíticamente, suele distinguirse entre dos modalidades de déficit habitacional: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo de vivienda. Dichas modalidades refieren a distintos diagnósticos: mientras el déficit cuantitativo da cuenta de la carencia de unidades de vivienda aptas para dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población, el déficit cualitativo pone de relieve la existencia de aspectos materiales, espaciales o funcionales que resultan deficitarios en una porción del parque habitacional existente. Estos diferentes diagnósticos, a su vez, tienden a ser abordados –desde el ámbito de la intervención pública- mediante soluciones de distinta índole. De esta forma, resulta convencional que el concepto de déficit cuantitativo motive como respuesta institucional la construcción de nuevas unidades de vivienda que permitan satisfacer las necesidades de las familias allegadas o sin techo y reemplazar el conjunto de viviendas que no resultan habitables debido a su

extremada precariedad material. Complementariamente, el déficit cualitativo vehiculiza otra clase de acciones públicas, que se vinculan con la reparación, el mejoramiento y/o la ampliación de las viviendas ya ocupadas que presentan situaciones deficitarias en uno o más atributos relacionados con la materialidad, servicios, saneamiento o tamaño de los recintos.

Habida cuenta de estos comentarios, en este trabajo se diferenciará el déficit cuantitativo del cualitativo estimando que sus características específicas inducen distintos tipos de necesidades o requerimientos habitacionales. Según se estudiará pormenorizadamente, el déficit cuantitativo comprende el conjunto de requerimientos habitacionales contabilizados por concepto de reposición (reemplazo de viviendas irrecuperables) y allegamiento (satisfacción de carencias de las familias o unidades domésticas allegadas), cuya satisfacción exige la adición de nuevas unidades de vivienda al parque habitacional existente. El déficit cualitativo, por su parte, incluye el conjunto de necesidades habitacionales que constituyen requerimientos de mejoramiento o ampliación en terreno de las unidades de vivienda que presentan problemas de orden material, espacial o sanitario.

Las diferencias ya planteadas, se traducen en estrategias particulares diseñadas para dimensionar la magnitud de las carencias habitacionales de la población. Como se plantea en este documento, el MINVU ha desarrollado tres tipos de mediciones del déficit habitacional. La primera de ellas está destinada a dimensionar el déficit cuantitativo, mientras que las dos restantes abordan el cómputo de las necesidades derivadas del déficit cualitativo. En cuanto a la primera de ellas es la medición de Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas. Las otras dos estrategias aludidas, en tanto, corresponden a la medición de los Requerimientos de Mejoramiento y de los Requerimientos de Ampliación. La metodología elaborada por el MINVU – que toma como base los censos de población y vivienda de 1992 y 2002- presenta la ventaja sustancial de generar estimaciones del déficit mutuamente excluyentes entre sí (y, por ende, susceptibles de adición) a partir de las tres estrategias de medición ya nombradas.

En los siguientes capítulos, se revisará la forma en que se definen y operacionalizan estas estrategias, mostrándose paso a paso la lógica y procedimientos computacionales requeridos para generar las estimaciones del déficit habitacional con arreglo a la metodología del MINVU, incluyendo las sintaxis e instrucciones necesarias para procesar la base de datos del censo de población y vivienda 2001 en el software Redatam+SP.

Medición del déficit habitacional cuantitativo.

Cuantificación de los Requerimientos de construcción de nuevas viviendas.

Introducción

El concepto de déficit habitacional cuantitativo corresponde a la brecha numérica existente entre la cantidad de viviendas habitables y la cantidad de unidades demandantes de vivienda.

La metodología desarrollada por el MINVU –en consonancia con la propuesta formulada originalmente por CELADE (1996)- ha identificado la noción de déficit habitacional cuantitativo con una estrategia de medición particular, a saber, la medición de los Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas.

El MINVU (2004), define los Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas como “la cantidad de viviendas que falta construir en el país para reponer las viviendas irrecuperables, para entregar alojamiento a los hogares allegados, y para dotar de vivienda a los núcleos familiares, también allegados, que enfrentan problemas urgentes de calidad de vida y están en condiciones de independizarse”

Consecuentemente con esta definición, pueden aislarse tres componentes individuales y mutuamente excluyentes entre sí que constituyen necesidades habitacionales por reposición y allegamiento: (a) viviendas irrecuperables; (b) hogares

allegados; y, (c) núcleos secundarios (allegados) en situación de hacinamiento y económicamente independientes.

La adición de estos tres componentes constituye, en términos operacionales, la medida del número total de requerimientos de construcción de nuevas viviendas. Seguidamente, se describen las características de los componentes del déficit habitacional cuantitativo:

Medición del déficit habitacional cualitativo.

La definición del déficit cualitativo refiere a la consideración de un conjunto de deficiencias detectadas en los atributos de materialidad, saneamiento y tamaño de los recintos de las viviendas –debido, esto último, al problema del hacinamiento y el allegamiento de núcleos familiares que no disponen de la suficiente holgura económica para aspirar a una solución habitacional independiente.

Según se afirmó en un comienzo, el MINVU ha desarrollado dos tipos de estrategias de medición del déficit habitacional que permiten cuantificar necesidades habitacionales de orden cualitativo.

La primera de ellas, es la estrategia de medición de los Requerimientos de Ampliación. Tal como consta en la definición oficial, los requerimientos de ampliación corresponden a “requerimientos de expansión del número de recintos o superficie habitable de las viviendas. Incluye casos de allegamiento interno vulnerable, esto es, viviendas habitadas por núcleos secundarios hacinados, pero que por carecer de posibilidades de autonomía deben ser atendidos en terreno”. A estos casos se agregan, además, las viviendas buenas y recuperables sin allegamiento (ni externo ni interno), pero igualmente afectadas por problemas de hacinamiento.

En cuanto a los Requerimientos de Mejoramiento, éstos se definen como las necesidades habitacionales que proceden de la existencia de problemas o deficiencias

recuperables en las viviendas, y que exigen la realización de acciones de mejoramiento o reparación. Su cómputo se determina en función del número de viviendas que presentan deficiencias de materialidad y saneamiento, excluyéndose las viviendas clasificadas como irrecuperables según la Tipología de Calidad Global de la Vivienda.

Los requerimientos de ampliación corresponden al conjunto de necesidades habitacionales motivadas por la presencia de situaciones de hacinamiento medio o crítico en la vivienda, incluyendo aquellas que suponen la presencia de núcleos secundarios allegados en hogares con dependencia económica alta.

Dado que estas necesidades no admiten la solución de una vivienda nueva (sea por incapacidad económica de los núcleos familiares allegados o por resultar una solución inadecuada para la situación observada), se estima que las necesidades de estas unidades familiares constituyen una demanda de ampliación o densificación del espacio habitable en la vivienda o en el terreno.

Operacionalmente, los así llamados Requerimientos Totales de Ampliación en terreno se definen como la suma de tres componentes: (i) viviendas buenas y recuperables sin allegamiento de ningún tipo, pero con hacinamiento medio; (ii) viviendas buenas y recuperables sin allegamiento de ningún tipo, pero con hacinamiento crítico; y, (iii) núcleos secundarios cuyos hogares presentan una relación de dependencia económica alta y que habitan en viviendas buenas o recuperables que presentan una condición de hacinamiento medio o crítico²⁰.

Dentro de este total, la metodología MINVU especifica un subconjunto de requerimientos que ameritarían una solución en el corto plazo. Estos requerimientos son los denominados Requerimientos Urgentes de Ampliación, que comprenden al total de requerimientos de ampliación que se identifican por concepto de los componentes (ii) y (iii).

Hábitat y ordenanzas:

Hábitat

Se refiere al conjunto de factores materiales e Institucionales que condicionan la existencia de una población humana localizada.

La Producción Social del Hábitat se visualiza como un conjunto de estrategias en la solución de los problemas habitacionales de los sectores populares que involucran de manera decidida a los futuros beneficiarios. Estas estrategias registran variados énfasis e intenciones en la ponderación de participación del Estado, en los mecanismos de financiamiento, en el esfuerzo propio, el desarrollo comunitario, el acceso a la tierra, créditos y subsidios.

Pobreza por ingresos.

La Pobreza es la carencia de recursos necesarios para satisfacer las necesidades de una población o grupo de personas específicas, sin tampoco tener la capacidad y oportunidad de como producir esos recursos necesarios.

Sin duda la pobreza es relativa y se mide de diferentes formas. La definición de pobreza exige el análisis previo de la situación socioeconómica general de cada área o región, y de los patrones culturales que expresan el estilo de vida dominante en ella.

Para calcular la incidencia de pobreza por ingresos se compara el ingreso total per-cápita con la línea de pobreza por consumo y los individuos cuyo ingreso total per-cápita es menor a la de pobres frente al total de la población calculada mediante la base expandida. El mismo procedimiento seguimos para extrema pobreza por ingresos.

Ordenanzas municipales

Las ordenanzas nos dan pautas de cómo debe ser un adecuado entorno para el asentamiento de viviendas y hogares.

En estas se señala que todo proyecto de urbanización debe sujetarse a normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, y teléfonos establecidas por los organismos competentes, así mismo se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo Metropolitano de Bomberos de Quito.

CATEGORIA	SIMB	TRIPOLOGIA	SIMB	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab	LOTE MINIMO m2	POBLACION BASE hab.
Educación E	EE	Barrial	EBB	Preescolar, escuelas	400	0,8	800	1.000
		Sectorial	EBS	Colegios secundarios, unidades educativas	1.000	0,5	2.500	5.000
		Zonal	EBZ	Instituto de educación especial, centro de capacitación laboral, instituto técnico y centros artesanales y ocupacionales, escuelas escuelas taller centros de investigación y experimentación sedes universitarias	2.000	1	10.000	10.000
Cultural E	EC	Ciudad o Metropolitano	EEM	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior		1	50.000	50.000
		Barrial	ECB	Casas comunales	400	0,15	300	2.000
		Sectorial	ECS	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, teatros y cines	1.000	0,1	500	5.000
		Zonal	ECZ	Centro de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación	2.000	0,2	2.000	10.000
		Ciudad o Metropolitano	ECM	Casas de la cultura, museos, cinemáticas y hemerotecas		0,25	5.000	20.000
Salud E	ES	Barrial	ESB	Su centros de salud, consultorios médicos y dentales	800	0,15	300	2.000
		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta	1.500	0,2	800	5.000
		Zonal	ESZ	Clínica hospital, hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta	2.000	0,125	2.500	20.000
		Ciudad o Metropolitano	ESM	Hospital de especialidades, centro de rehabilitación y reposo		0,2	10.000	50.000
Bienestar Social E	EB	Barrial	EBB	Guarderías infantiles y casas cunas	400	0,3	300	1.000
		Sectorial	EBS	Asistencia social, centro de formación juvenil y familiar, aldeas educativas	1.500	0,08	400	5.000
		Zonal	EBZ	Albergues, centro de protección de menores	2.000	0,1	2.000	20.000
		Ciudad o Metropolitano	EBM	Orfanatos, asilos de ancianos		0,1	5.000	50.000
Recreativo y Deportes E	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas	400	0,3	300	1.000
		Sectorial	EDS	Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas	1.000	1	5.000	5.000
		Zonal	EEZ	Parque zonal, polideportivos especializados y coliseos (hasta 500 personas), centro de espectáculos, galleras	3.000	0,5	10.000	2.000
		Ciudad o Metropolitano	EEM	Parques de ciudad y metropolitano, estadios, coliseos, jardín botánicos, zoológicos, plazas de toros		1	50.000	50.000
Religioso E	ER	Barrial	ERB	Capillas			800	2.000
		Sectorial	ERS	Templos iglesias	2.000		5.000	5.000
		Ciudad o Metropolitano	ERM	Catedral, conventos y monasterios			10.000	50.000

CATEGORIA	SIMB	TRIPOLOGIA	SIMB	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab	LOTE MINIMO m2	POBLACION BASE hab.
Seguridad E	EG	Barrial	EGB	Vigilancia de policía	400	0,1	100	1.000
		Sectorial	EGS	Estación de bomberos	2.000	0,1	500	5.000
		Zonal	EGZ	Cuartel de policía		0,5	10.000	20.000
		Ciudad o Metropolitano	EGM	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles				50.000
Administración Pública E	EA	Sectorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos		0,3	300	10.000
		Zonal	EAZ	Administraciones zonales, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales		0,5	10.000	20.000
		Ciudad o Metropolitano	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales		0,5		50.000
Servicios Funerarios E	EF	Sectorial	EFS	Funerarias		0,06	600	10.000
		Zonal	EFZ	Cementerios parroquiales y zonales, servicios de cremación y/o velación y osarios dentro de los centros urbanos de Quito		1	20.000	20.000
		Ciudad o Metropolitano	EFM	Cementerios, parques cementerios, crematorios		1	50.000	50.000
Transporte E	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, paradas de buses		0,1	100	1.000
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular		0,03	300	10.000
		Zonal	ETZ	Terminales locales, terminales de transferencia, transporte público, estación de transferencia de carga y maquinaria pesada		0,5	10.000	20.000
		Ciudad o Metropolitano	ETM	Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, aeropuertos civiles y militares		1	50.000	50.000
Infraestructura E	EI	Barrial	EIB	Servicios higiénicos y lavandería		0,2	200	1.000

1.9 Técnicas

a) Cálculo del déficit

Una cantidad, normalmente expresada en términos monetarios, que expresa que una suma es inferior a otra. Se habla de déficit cuando los pagos superan a los ingresos y el balance, en consecuencia, es negativo.

Déficit de vivienda

Es el conjunto de las necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional, existentes en un momento y un territorio determinados. Se expresa numéricamente mediante el cálculo aproximativo de:

- a) déficit absoluto o carencia de vivienda, es decir, la diferencia entre el total de familias y el total de unidades de vivienda;
- b) déficit relativo condiciones inadecuadas de habitabilidad, es decir, requerimientos para eliminar el hacinamiento en viviendas con espacio insuficiente, y requerimientos de sustitución de viviendas total mente deterioradas de acuerdo con el estado físico de los materiales que las constituyen.

La suma de los requerimientos y/o carencias mencionadas, constituyen el déficit de vivienda existente y se calcula usualmente en base a la información censal correspondiente. Este déficit puede ser estimado a futuro, en relación con los momentos censales concretos, considerando las necesidades generadas por el crecimiento demográfico tendencia y el proceso normal de deterioro de las viviendas existentes. El déficit de vivienda puede ser medido en forma particularizada a partir de diversos parámetros como son: número de familias por vivienda, promedio de habitantes por cuarto, deterioro de los materiales, deficiencias constructivas y carencias de servicios, entre otros. Es necesario enfatizar que el déficit de vivienda

no es un simple desajuste en el mercado habitacional, o consecuencia de diferencias técnicas, organizativas o de diseño en la producción de viviendas; su explicación debe referirse estructuralmente a otras carencias como las referidas al empleo y al ingreso, inciden en su determinación causal, impidiendo que gran parte de la población, pueda pagar lo altos costos de la vivienda y de sus elementos componentes: tierra, materiales de construcción, fuerza de trabajo, financiamiento y tecnología.

b) Cálculo de amortización

Las amortizaciones y fondos de amortización, son aplicaciones de las anualidades o rentas. En el caso de las amortizaciones se utilizan para programas de endeudamiento a largo plazo, y en el caso de fondos de amortización, para constituir fondos de valor futuro.

En la actualidad, el sistema de amortización gradual, tiene una aplicabilidad muy significativa en todo el sistema financiero, en lo que respecta al crédito a mediano y largo plazo. Así como también, para la constitución de fondos de valor futuro o fondos de depreciación.

c) Canasta básica y coeficiente de vivienda y arrendamiento

Para poder determinar la canasta básica familiar primeramente hay que tomar en cuenta el IPC (índice de precios al consumidor) en el cual se determina el gasto total de los hogares por cada artículo medido en la ENIGHU, lo que dio el gasto total de los hogares, se calcula la importancia relativa de cada artículo en el gasto, se seleccionaron los productos que representaban el 97% del gasto o tenían alta presencia en los hábitos de consumo. Estos son los productos con sus respectivos pesos que entran al IPC, sin dejar de lado la inflación. A partir de esto se toma las bases necesarias para el cálculo de la canasta básica familiar en donde se revisó las condiciones iniciales con las Encuestas de Hogares hasta 1999 y se determinó que el tamaño de hogar era aproximadamente de 4 miembros y el número de perceptores de aproximadamente 1,61, Se buscaron a los hogares en la ENIGHU 1974-1975

que cumplieran estas tres especificaciones. Se determinó que eran los dos Deciles de más bajo ingreso, se determinó la estructura de consumo de estos hogares, Se estimaron las cantidades por producto utilizando los precios de noviembre de 1982. Se evaluó la canasta por nutricionistas de su tiempo, la canasta suplía las necesidades kilo calóricas mínimas del hogar definido por las tres especificaciones.

Del proceso de construcción sale la canasta familiar básica; sin embargo al inicio de cada gobierno constitucional se recalculan las cantidades de dicha canasta para formar la canasta familiar vital.

1. **Canasta básica familiar:** 75 artículos basados en la metodología descrita anteriormente.
2. **Canasta familiar vital:** 73 artículos, pero en menor cantidad y calidad de la canasta básica. Esta siempre se iguala con el ingreso promedio cada inicio de gobierno para realizar seguimiento. Es la cantidad mínima de productos que se pueden adquirir con el ingreso mínimo.

Canasta básica y coeficiente de vivienda y arrendamiento.

$$\text{coeficiente de vivienda} = \frac{\text{alquiler}}{\text{canasta basica}}$$

d) Tasas de interés en el mercado

Concepto de tasa de interés: es el precio que debe pagarse por utilizar fondos ajenos, el cual se expresa como un porcentaje del monto prestado por unidad de tiempo.

Tasa activa efectiva referencial: constituye el promedio ponderado por monto de las tasas de interés efectivas pactadas en las operaciones de crédito concedidas por las instituciones del sistema financiero privado, para todos los plazos, y en cada uno de los segmentos crediticios. Estas tasas son el referente de cuál es el costo que el cliente debería pagar por sus créditos.

Tasa activa efectiva máxima: constituye el promedio ponderado por monto más dos desviaciones estándar, de las tasas de interés efectivas pactadas en las operaciones de crédito concedidas por las instituciones del sistema financiero privado, para todos los plazos y en cada uno de los segmentos crediticios. De conformidad con la ley, ningún prestamista podrá otorgar operaciones de crédito a una tasa superior a la tasa activa efectiva máxima para el segmento correspondiente.

Fórmula para el cálculo de la tasa de interés

La tasa no efectiva o nominal puede calcularse partiendo de la fórmula del monto a interés compuesto.

$$M = C (1 + i)^n ; b) M = C(1+j/m)^{m.t}$$

$$\text{Por tanto; } M/C = (1+ i)^n$$

- e) Políticas públicas de subsidio a la vivienda de interés social:** Es la que se localiza en las cabeceras de las parroquias urbanas, o en las zonas urbanas identificadas en los mapas de pobreza como deficitarias de servicios de infraestructura sanitaria y que por la condición de pobreza de sus habitantes no pueden acceder a los programas de vivienda urbana nueva o mejoramiento de vivienda urbana. Los sectores o barrios donde se ubica deben contar con la factibilidad de servicios básicos, vías de acceso, trazado de calles y lotes con linderos definidos.

Los terrenos de propiedad de los aspirantes al bono, dispondrán de una superficie en la que se pueda implementar una solución sanitaria seca.

Para la construcción de la vivienda el MIDUVI con tu comunidad, realizan un taller de Diseño Participativo; utilizando materiales de tu sector y con tu tecnología tradicional, con el asesoramiento permanente del equipo técnico y social del MIDUVI o con la participación de constructores privados.

El valor del bono para cada producto es el siguiente:

CUADRO Nº 1 : BONO DE VIVIENDA POR PRODUCTO

TIPO DE INTERVENCIÓN / TIPO DE VIVIENDA	VALOR DEL BONO USD.	QUINTIL/INGRESO FAMILIAR	APORTE BENEFICIARIO USD
VIVIENDA NUEVA	5.000	Quintil uno/hasta un salario básico unificado	Ninguno
VIVIENDA NUEVA	5.000	Segundo Quintil/ más de un salario básico unificado hasta dos salarios básicos unificados	250 (mínimo)
VIVIENDA NUEVA O TERMINACIÓN	3.960	Tercer quintil/ más de dos salarios básicos unificados hasta tres salarios básicos unificados	360 (mínimo)
MEJORAMIENTO	1,500	Hasta tercer quintil/ hasta tres salarios básicos unificados	10% del valor del bono

FUENTE: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI-

ELABORADO: Gladys Angélica Caiza Centeno y Sulay Elizabeth Gaibor Insuasti

1.9. MARCO METODOLÓGICO

9.1 De la hipótesis 1 a la hipótesis 3

- a) **Levantamiento cartográfico:** se hará un análisis de la zona a través de planos y mapas para delimitar en donde será el plan de estudio e investigación.
- b) **Programación levantamiento de información:** la programación se la hará de una forma ordenada en el día establecido para la recolección de datos, se lo realizara en un solo día para evitar la distorsión de la información, además de que se utilizara una persona por cada cinco familias.
- c) **Diseño de instructivos y formularios:** se elaborara instructivos y formularios, primeramente se hará un borrador para corregir las deficiencias de este con el fin de que a través de estos se pueda capacitar a las personas e informar a los habitantes de la zona sobre el estudio que se realizara en el sector, llevando a cabo una prueba piloto para establecer y superar las dificultades que se presenten.
- d) **Capacitación:** para poder recolectar la información se necesitara de personas del sector, serán personas por lo mínimo de una educación de segundo nivel, con el objetivo de que se pueda levantar la información de una forma clara y precisa
- e) **Levantamiento de información:** la información se la recolectará y se la analizará para llegar a determinar el estudio planteado

- f) **Procesamiento:** el procesamiento de la información se lo hará sin distorsión alguna, se empleará toda la información recolectada y se la registrará para su estudio.
- g) **Diseño y cálculo del índice de déficit:** se diseñará las fórmulas necesarias y se utilizará programas especializados en el cruce de variables que nos ayudaran en nuestro estudio.
- h) **Reportes:** se realizará reportes en tiempos determinados para establecer el avance del estudio a través del ordenamiento de los resultados emitidos para su análisis.
- i) **Análisis:** se presentará un informe final en el cual se verá reflejado un análisis total sobre el estudio realizado para poder tomar decisiones y poder llegar a conclusiones.

9.2 De la hipótesis 4

- a) **Diseño de instrumentos:** Se realizara un diseño de encuestas para recolectar información que ayudaran a determinar las condiciones del buen vivir, en el área determinada para el estudio
- b) **Instrumentos:** Con los instrumentos que se han diseñado se realizara el levantamiento de la información para poder hacer el análisis correspondiente
- c) **Análisis:** Se procede al análisis de los resultados para su evaluación ya que estos apuntan a las recomendaciones, a nivel global, necesarios para conseguir y alcanzar los objetivos previstos.

9.3 De la hipótesis 5

a) **Determinar capacidad de pago y disposición de pago.**

La capacidad de pago y disposición de pago se la hará de una forma global en donde se estratificara y se determinara lo anteriormente señalado y llegando así a determinar los segmentos de la población que se encuentren en capacidad y disposición de pago, para mejoramiento de las viviendas.

Determinar capacidad de pago y disposición de pago per capital

Se realizara a través de un estudio de los ingresos que perciben los habitantes del sector en donde se va a realizar el estudio, en donde analizaremos su capacidad de pago y endeudamiento.

b) **Determinar valor per capital de la canasta básica**

Se determinara a través de un análisis de ingresos de habitantes encuestados, frente al valor vigente de una canasta básica.

c) **Estratificación por deciles de ingresos**

Es un cálculo en el cual se ordena la población desde el individuo más pobre al menos pobre, que será dividido para diez partes iguales.

Los deciles son ciertos números que dividen la sucesión de datos ordenados en diez partes porcentualmente iguales. Son los nueve valores que dividen al conjunto de datos ordenados en diez partes iguales, son también un caso particular de los percentiles. Los deciles se denotan D1, D2,..., D9, que se leen primer decil, segundo decil, etc.

Para datos agrupados los deciles se calculan mediante la fórmula.

$$D_k = L_k + \frac{k\left(\frac{n}{10}\right) - F_k}{f_k} * c$$

$k = 1, 2, 3, \dots, 9$

Dónde:

L_k = Límite real inferior de la clase del decíl k

n = Número de datos

F_k = Frecuencia acumulada de la clase que antecede a la clase del decíl k .

f_k = Frecuencia de la clase del decíl k

c = Longitud del intervalo de la clase del decíl k

d) Determinación de las tasas de interés

Se determinara a través de un estudio de las diferentes entidades crediticias debidamente autorizadas.

e) Cálculo de tablas con el bono de la vivienda

Para el cálculo de las tablas de amortización se incluirá el índice del Bono de la Vivienda, dirigido a los estratos más necesitados.

f) Elaboración tablas de amortización

En general, los individuos solicitan préstamos a instituciones financieras para financiar un proyecto, adquisición de un bien, etc. Todo préstamo que se adquiere debe pagarse por una parte unos intereses por concepto del uso y disfrute del capital recibido y por otra, reembolsar dicho capital en una o varias épocas, previamente acordadas.

1.10. PLAN ANALÍTICO

CAPÍTULO I: PLAN DE TESIS

1.1. ANTECEDENTES

1.2. JUSTIFICACIÓN O IMPORTANCIA

1.3. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1. Delimitación del Tema

1.3.2. Delimitación de Tiempo

1.3.3. Delimitación del Territorio

1.3.4. Unidad de Análisis

1.4. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.5. HIPÓTESIS

1.6. VARIABLES E INDICADORES

1.7. OBJETIVO

1.7.1. Objetivo General

1.7.2. Objetivos Específicos

1.8. MARCO TEÓRICO

1.9. MARCO METODOLOGÍA Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

CAPITULO II: Medición del déficit de vivienda

2.1. Situación socio-económica

2.1.1. Idioma

2.1.2. Genero étnico

2.1.3. Población

a) tamaño

b) edad

d) sexo

c) estado civil

2.1.4. Educación.

2.1.4.1 Analfabetismo

2.1.4.2 Nivel de Instrucción

2.1.4.3 Índice de Escolaridad

2.1.4.4 Matricula.

2.1.4.5 Deserción

2.1.5. Nivel de la actividad de la población.

a) Pea

b) Inactiva

c) Población Económicamente Activa por Categoría de Ocupación.

d) Población Económicamente Activa por Categoría de Ocupación

2.2. Servicios básicos en las viviendas

2.2.1. Agua potable

2.2.1.1. Forma de obtención del agua

2.2.1.2. Ubicación de requerimiento del agua

2.2.1.3. Frecuencia de abastecimiento

2.2.2. Sistema de eliminación de aguas servidas

2.2.3. Disponibilidad de energía eléctrica

2.2.4. Eliminación de desechos sólidos.

2.2.5 Situación de la vivienda

2.2.5.1 Tipo de vivienda.

2.2.5.2 Hacinamiento

2.3. Tipo de materiales y estado de la vivienda

2.3.1. Tipo de materiales

2.3.1.1. Piso

2.3.1.2. Techo

2.3.1.3. Pared

2.3.2. Estado de la vivienda

2.3.2.1. Piso

2.3.2.2. Techo

2.3.2.3. Pared

2.4 Medición del Déficit.

2.4.1 Medición del Déficit cuantitativo.

2.4.1.1 Medición de requerimientos de construcción de nuevas viviendas.

2.4.1.2 Por material .

2.4.1.3 Por servicios.

2.4.1.4 Situación de la vivienda respecto a independencia, tenencia e insuficiencia.

2.4.1.4.1 Tipo de Vivienda.

2.4.1.4.2 Allegamiento externo.

2.4.1.4.3 Allegamiento interno.

2.4.1.4.3 .1 Núcleos por vivienda

- a) Núcleo 1 hijo/nuera – hija/verno
- b) Núcleo 2 hija/o con hijos sin nueras o yernos
- c) Núcleo 3 hijos/as o padres madres solteras
- d) Núcleo 4 padres o suegros de jefe de hogar
- e) Núcleo 5 hermanos o cuñados del jefe de hogar
- f) Núcleo 6 otros pariente
- g) Núcleo 7 otros no parientes

2.4.2 Medición de déficit cualitativo.

2.4.2.1 Por material

2.4.2.2 Por estado

2.4.2.3 Por Hacinamiento.

CAPITULO III: Situación del Entorno

3.1. Localización

3.2. Infraestructura

3.2.1. Alcantarillado fluvial

3.2.2. Vías del barrio

3.2.3. Aceras y bordillos

3.3. Equipamiento

3.3.1. Señalización

3.3.2. Alumbrado público

3.3.3. Espacios verdes y recreacionales

3.4. Servicios públicos

3.4.1. Establecimientos educativos

3.4.2. Centros de atención infantil

3.4.3. Servicios de salud

3.4.4. Servicios de seguridad

3.4.5. Transporte

3.5. Unidad de abastecimiento de bienes y servicios

CAPITULO IV: Presupuesto de hogares y núcleos para financiamiento de vivienda

4.1. Ingresos – disposición o capacidad de pago

4.1.1. Tipo de ingreso e ingreso per capital por hogares

4.1.2. Estratificación de los hogares por ingresos

4.2. Oferta inmobiliaria – vivienda social

4.2.1. Precios de vivienda social en el mercado inmobiliario

4.2.2. Escenarios de costos de vivienda

4.3. Financiamiento de vivienda social

4.3.1. Disposición y capacidad de pago

4.3.2. Crédito para vivienda

- a) Establecimientos financieros
- b) Montos, tasas de interés y condiciones

4.3.3. Subsidios para vivienda

- a) Bono de titularización
- b) Bono de vivienda
- c) Servicios básicos

4.4. Identificación de escenarios de financiamiento

4.4.1. Adquisición de vivienda

4.4.2. Mejoramiento de vivienda

CAPITULO V: Conclusiones y Recomendaciones

CAPITULO II

MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

CAPITULO II: Medición del déficit de vivienda

Buen vivir

Significa planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.

Es importante hablar del buen vivir ya que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. A una vida digna que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

2.1. Situación socio-económica

2.1.1. Idioma

El idioma oficial de nuestro país es el castellano - español, el barrio emplea también este idioma en un 97,7%, la diferencia tienen la lengua nativa u otro idioma extranjero, situación que se muestra en la siguiente tabla:

CUADRO N° 2 : Idioma

Cuadro N° 2 IDIOMA En porcentajes		
Categorías	Casos	Porcentaje
Sólo español	810	97,7
Sólo lengua nativa	5	0,6
Español y lengua nativa	2	0,2
Sólo idioma extranjero	2	0,2
Otro	10	1,2
Total	829	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

2.1.2. Genero étnico

Los géneros étnicos son grupos de seres humanos en el cual los miembros se identifican entre ellos, normalmente en base a una real o presunta genealogía y ascendencia común, o a otros lazos históricos reales o imaginarios. Las etnias están también normalmente unidas por prácticas culturales, de comportamiento, lingüísticas, o religiosas comunes.

CUADRO N°3 : Distribución étnica de la población

Cuadro N° 3 DISTRIBUCIÓN ÉTNICA DE LA POBLACIÓN EN EL ECUADOR. EN PORCENTAJES		
GRUPOS ÉTNICOS	Casos	Porcentaje
Indígena	17	2,05
Afroecuatoriano	59	7,12
Montubio(a)	8	0,97
Mestizo(a)	745	89,86
	829	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En la presente investigación podemos observar que en el sector La Paz se ha realizado una segmentación de cuatro grupos étnicos, siendo el grupo más numeroso y representativo el grupo de los mestizos que representan al 89,86% de la población. Actualmente la mayor parte de la población de nuestro país es mestiza.

2.1.3. Población

a) Tamaño

Nuestra información se baso del total de las viviendas que es de 400 que existen en este barrio. En las cuales hay un total de 800 grupos familiares, de los cuales se tomo una muestra de 250 hogares censados.

a) Edad

CUADRO Nº 4: Población por grupo de edad

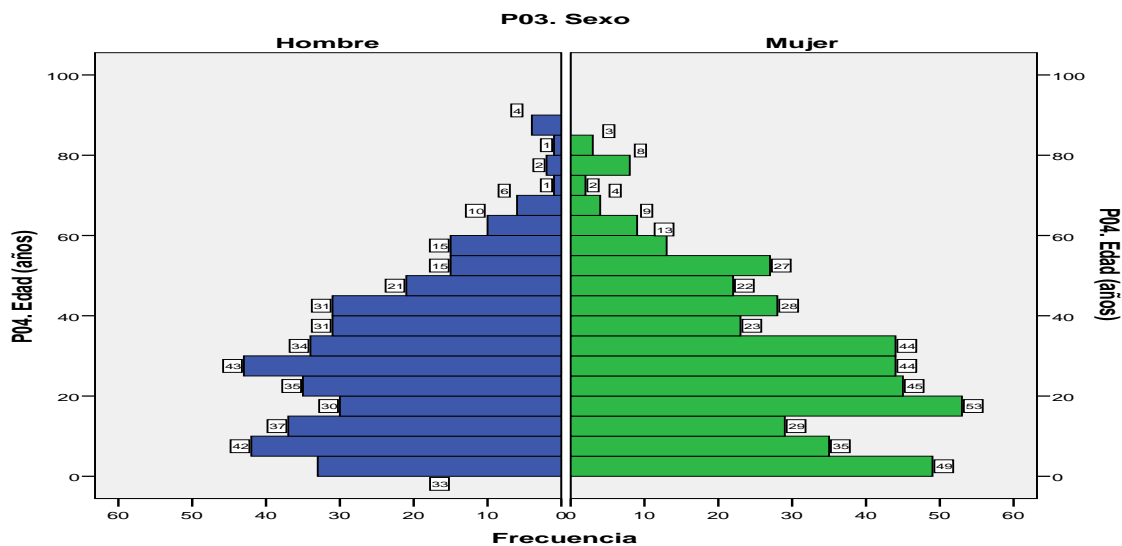
Cuadro Nº 4			
POBLACION POR GRUPO DE EDAD			
En Porcentajes			
Población (HABITANTES)	HOMBRES	MUJERES	PORCENTAJE
Población 0 - 4 años	8,44	11,19	9,81
Población 5 - 9 años	10,74	7,99	9,37
Población 10 - 14 años	9,46	6,62	8,04
Población 15 - 19 años	7,67	12,10	9,89
Población 20 - 24 años	8,95	10,27	9,61
Población 25 - 29 años	11,00	10,05	10,52
Población 30 - 34 años	8,70	10,05	9,37
Población 35 - 39 años	7,93	5,25	6,59
Población 40 - 44 años	7,93	6,39	7,16
Población 45 - 49 años	5,37	5,02	5,20
Población 50 - 54 años	3,84	6,16	5,00
Población 55 - 59 años	3,84	2,97	3,40
Población 60 - 64 años	2,56	2,05	2,31
Población 65 - 69 años	1,53	0,91	1,22
Población 70 - 74 años	0,26	0,46	0,36
Población 75 años y más	1,79	2,51	2,15
TOTAL	100,00	100,00	100,00

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Esta variable proporciona la distribución de la población según la edad. En la tabla anterior se incluye información por grupo de edad (0-4 años, 5-9 años, 10-14 años, 15-19 años, 20-24 años 25- 29 años y 75 – más años). La estructura de edad de una población afecta los problemas socioeconómicos claves del país. Si la gran parte de la población es joven (alto porcentaje menores de 15 años) se tiene que invertir más en escuelas, mientras que si hay poblaciones de edad avanzada (alto porcentaje de 65 años de edad o más) tienen que invertir más en el sector de la salud. La estructura de edad también se puede utilizar para ayudar a predecir posibles problemas políticos. Por ejemplo, según el estudio realizado se puede apreciar que el segmento más numeroso es de 25 a 29 años básicamente personas en edad para trabajar, lo cual es positivo para el desarrollo del barrio, pero es necesario tener presente que jóvenes de 15 a 19 años que representan un 9.89% pronto buscaran fuentes de ingreso con el rápido crecimiento de una población de adultos jóvenes que no pueden encontrar empleo puede dar lugar a disturbios, delincuencia, entre otros problemas sociales que actualmente se están dando en nuestro país.

GRAFICO N° 1: Comparativo de habitantes por edades y sexo



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

El gráfico nos indica que el rubro de mayor crecimiento es de las personas que se encuentran entre los 25 y 34 años que es la edad productiva, tanto hombres como mujeres.

Además es importante señalar que el mayor porcentaje de mujeres se encuentran en edad reproductiva.

c) **Sexo**

Como podemos observar en la siguiente tabla, de una muestra de 829 personas seleccionadas para la encuesta del Barrio La Roldós 391 son hombres es decir un 47,2%, y 438 son mujeres lo que equivale al 52,8%, es decir existen más mujeres que hombres.

CUADRO Nº 5: Sexo

Cuadro Nº 4 SEXO En porcentajes		
Categorías	Número	Porcentaje
Hombre	391	47,2
Mujer	438	52,8
Total	829	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

d) **Estado civil.**

El estado civil de las personas nos indica la condición particular que caracteriza a una persona en lo que hace a sus vínculos personales con individuos de otro sexo o de su mismo sexo.

Hay diferentes tipos de estado civil que varían de acuerdo al tipo de relaciones que una persona mantenga con otras. Entre los más comunes encontramos el de

soltería (aquellas personas que no se encuentran comprometidas legalmente con otras), el de casado (aquellas que sí lo están) y otros como divorciado (las personas que han roto el vínculo amoroso o legal con sus parejas) o viudos (los que han perdido a su pareja por deceso), además encontramos separados o en unión libre. Estos son, entre otros, los vínculos que determinan el estado civil de una persona.

CUADRO Nº 6: Estado civil por género

Cuadro Nº 6					
ESTADO CIVIL POR GENERO					
En Porcentajes					
CATEGORIAS	Hombres		Mujeres		Promedio
	Cantidad	%	Cantidad	%	
Casado (a)	146	49,16%	144	43,24%	46,20%
Unión Libre	41	13,80%	51	15,32%	14,56%
Separado (a)	12	4,04%	23	6,91%	5,47%
Divorciado (a)	2	0,67%	8	2,40%	1,54%
Viudo (a)	5	1,68%	15	4,50%	3,09%
Soltero (a)	91	30,64%	92	27,63%	29,13%
	297	100,00%	333	100,00%	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Con la información obtenida podemos concluir que la mayor parte de los habitantes de La Paz su estado civil es casado(a) con un 46.20%, seguido por, el grupo de solteros con un 29.13%, con un 14.56% se encuentra en unión libre, separados 5.47%, viudos 3.09% y en un pequeño porcentaje los divorciados con un 1.54%, lo que nos lleva a concluir que la mayor parte de la población se encuentra en grupos familiares.

2.1.4.Educación.

La situación de la educación en el ecuador es dramática, caracterizada entre otros por los siguientes indicadores: persistencia del analfabetismo, bajo nivel de escolaridad, tasas de repetición y deserción escolares elevadas, mala calidad de la educación y deficiente infraestructura educativa. Los esfuerzos que se realicen para revertir esta situación posibilitaran disponer de una población educada que pueda

enfrentar adecuadamente los retos que impone el actual proceso de apertura y globalización de la economía.

Por información de los propios habitantes del sector LA PAZ la infraestructura educativa no cubre la demanda de los niños y jóvenes ya que únicamente cuentan con una escuela y unos pocos centros de atención infantil (guarderías, jardín de infantes), para continuar con estudios, secundarios y en el mejor de los casos universitario los jóvenes deben trasladarse a las unidades educativas, de los alrededores representa un grave problema que dificulta a las personas continuar los estudios ya sea por su pobre economía familiar que en muchos casos impide enviar a sus hijos a la escuela, colegio o universidad.

2.1.4.1 Analfabetismo

El Analfabetismo hace referencia a aquella persona que no sabe leer ni escribir. Este es un indicador del nivel de retraso en el desarrollo educativo de la sociedad

GRAFICO Nº 2: Nivel de educación



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En el cuadro siguiente se puede observar que existe un 96% de personas que se los califica como alfabetos y un porcentaje de 4% analfabetos.

Si realizamos el análisis por género se puede observar que en los hombres tienen un porcentaje mayor de alfabetización con 97.85% en relación a las mujeres con un 94.15% y en lo relacionado a analfabetos los hombres tienen un 2.15% y las mujeres un 5.85%, lo cual se puede concluir que en nuestro estudio existe un porcentaje menor de analfabetos.

En la investigación realizada gran parte de la población a partir de los 12 años en adelante el 96% sabe leer y escribir, con lo que podemos concluir que es muy bajo el nivel de analfabetismo en el sector.

2.1.4.2 Nivel de Instrucción

El nivel de instrucción de una persona es el grado más elevado de estudios realizados o en curso, sin tener en cuenta si se han terminado o están provisional o definitivamente incompletos ello nos lleva a concluir que la mayor parte de habitantes del sector tiene una educación básica.

CUADRO Nº 7 : Nivel de instrucción mayor de 5 años

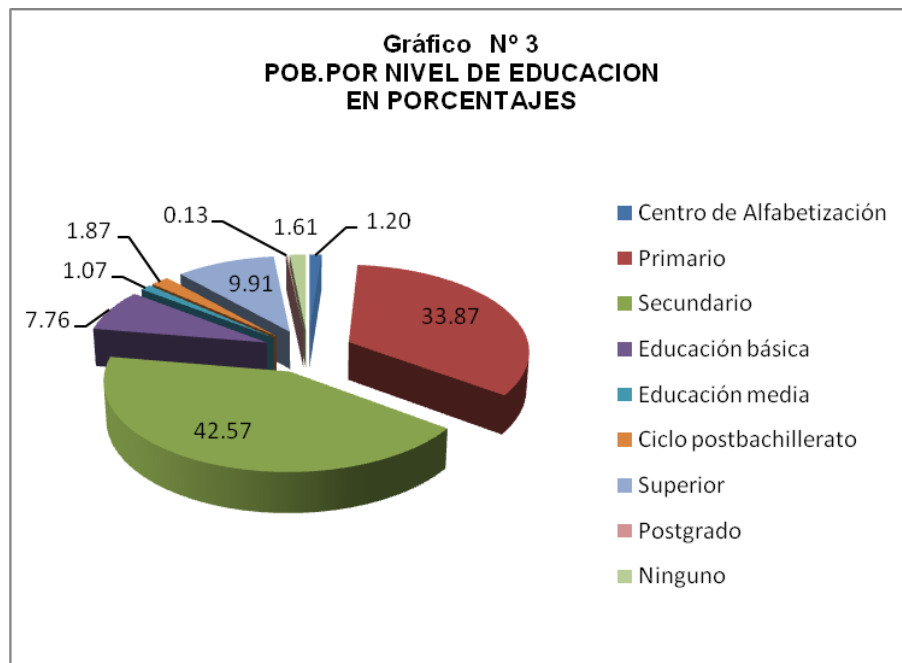
<p align="center">Cuadro Nº 7</p> <p align="center">NIVEL DE INSTRUCCIÓN MAYOR DE 5 AÑOS</p> <p align="center">POR GENERO</p> <p align="center">EN PORCENTAJES</p>						
	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
NIVEL DE INSTRUCCIÓN	Valores Absolutos	Promedio	Valores Absolutos	Promedio	Valores Absolutos	Promedio
Centro de Alfabetización	3	0,84	6	1,54	9	1,20
Primario	114	31,84	139	35,73	253	33,87
Secundario	144	40,22	174	44,73	318	42,57
Educación básica	39	10,89	19	4,88	58	7,76
Educación media	6	1,68	2	0,51	8	1,07
Ciclo pos bachillerato	6	1,68	8	2,06	14	1,87
Superior	41	11,45	33	8,48	74	9,91
Postgrado	1	0,28	0	-	1	0,13
Ninguno	4	1,12	8	2,06	12	1,61
TOTAL	358	100,00	389	100,00	747	100,00

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Por otro lado de las personas que nos proporcionaron información solo el 33% asiste a un centro educativo, porcentaje bajo con relación al número de habitantes del sector, como podemos ver en la siguiente tabla el 42% de la población ha alcanzado un nivel de instrucción secundario.

GRAFICO N° 3: Nivel de Educación.



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Según el grafico obtuvimos el 42,57 correspondientes secundario y el 33,87% primario. A nivel superior la situación es más crítica, fue de apenas el 9.91%

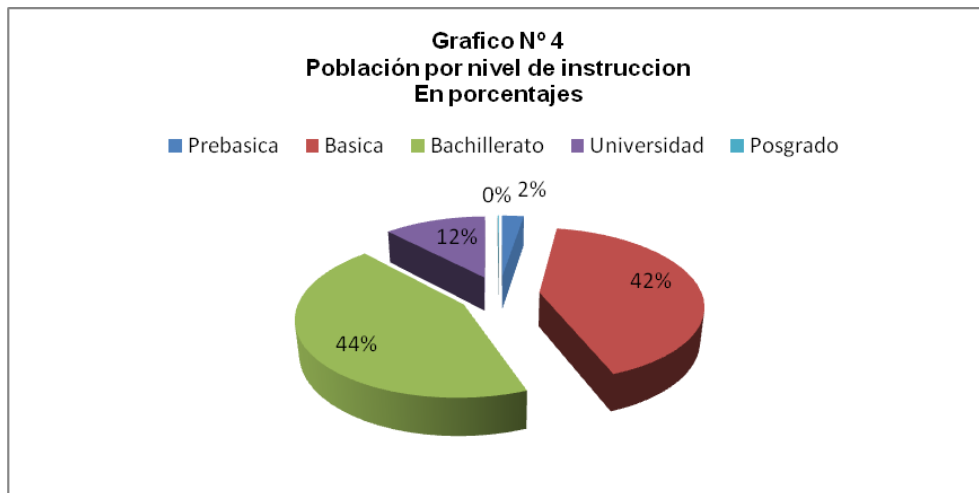
2.1.4.3 Índice de Escolaridad

Tiempo durante el cual el alumno asiste a la escuela o algún centro de enseñanza.

Tasa neta de escolarización: es el cociente entre el número de personas escolarizadas en cada nivel con edad escolar pertinente (6 a 11 años, 12 a 14 años, 15 a 17 años, Superior y universitario: 18 a 24 años) y el total de la población de ese grupo de edad.

- Tasa de escolarización por grupo de edad: es el cociente entre el número de personas escolarizadas en cada grupo de edad independientemente del nivel que cursan y el total de la población de ese grupo de edad.

GRAFICO Nº 4: Nivel de instrucción



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

De acuerdo al gráfico se obtuvo los siguientes porcentajes por nivel de instrucción como son: Instrucción pre básica con el 2%, la básica con el 42%, el bachillerato 44%, superior 12 % post-grado 0.13% estos datos corroboran que el nivel de estudios mayoritario en el sector es el correspondiente a la educación media que representa la ciclo básico y bachillerato.

El grado de escolaridad del sector La Paz ordenamos por sectores y se realizó la asignación de los valores a cada año de instrucción, partiendo con la educación pre-básica a la cual se le asignó 1 punto por un año de estudio, la educación básica con el puntaje más alto de 11, considerando que son diez años de estudio, el nivel de bachillerato el puntaje más alto 14 puntos por tres años más de estudio, para el nivel de educación superior se ha tomado un valor de 19 puntos, debido a los cinco años y finalmente los estudios de post-grado con 21 puntos.

Para determinar el índice de escolaridad del sector La Paz se procedió a obtener el producto entre cada puntaje por año de instrucción por el numero de personas que corresponden a cada año de instrucción.

La población por nivel de instrucción esta compuesta de la siguiente manera:

CUADRO Nº 8 : Índice de Escolaridad.

Cuadro Nº 8 INDICE DE ESCOLARIDAD POBLACION DE 5 AÑOS EN ADELANTE EN PORCENTAJES				
NIVEL DE INSTRUCCIÓN		VALOR DE INSTRUCCIÓN	NUMERO DE PERSONAS (Mayores de 5 años)	VALOR DE INSTRUCCIÓN Nº personas
PREBASICA	1	1	20	20
BASICA	1	2	35	70
	2	3	25	75
	3	4	22	88
	4	5	20	100
	5	6	38	228
	6	7	15	105
	7	8	31	248
	8	9	20	180
	9	10	38	380
	10	11	42	462
BACHILLERATO	1	12	139	1668
	2	13	122	1586
	3	14	61	854
UNIVERSIDAD	1	15	48	720
	2	16	12	192
	3	17	11	187
	4	18	9	162
	5	19	8	152
POSGRADO	1	20	1	20
	2	21		0
TOTALES			717	7497
INDICE				10,46

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

La situación de la educación en el Sector LA PAZ nos indica que esta caracterizada de la educación al noveno año de educación básica. Los esfuerzos que se realicen para revertir esta situación posibilitarán disponer de una población educada que pueda enfrentar adecuadamente los retos que impone el actual proceso de apertura y globalización de la economía.

$$\text{Numero de Escolaridad} = \frac{\text{valor de instrucción} * \text{Nº de personas}}{\text{Nº de personas (mayores de 5 años)}} = 7. \frac{497}{717} = 10.46$$

2.1.4.4 Matricula.

Número de alumnos/as matriculados o que asisten a establecimientos de enseñanza de un determinado nivel y que pertenecen al grupo de edad que, según las normas reglamentarias o convenciones educativas, corresponde a dicho nivel, expresado como porcentaje del total de la población del grupo de edad respectivo.

La matrícula de 1er. año de educación básica se refiere a quienes tienen entre 4 y 5 años de edad y están matriculados/as en 1er. año de educación básica.

La matrícula de 2do. a 7mo. año de educación básica se refiere a quienes tienen entre 6 y 11 años de edad y están matriculados/as de 2do. a 7mo. año de educación básica.

La matrícula de 8vo. a 10mo. año de educación básica se refiere a quienes tienen entre 12 y 14 años de edad y están matriculados/as de 8vo. a 10mo. año de educación básica.

La enseñanza básica, se aprobó en la última Constitución y comprende 10 años de educación. Equivale al nivel pre primario, primario y los tres primeros años de educación media del anterior sistema.

La matrícula de 1er. a 3er. año de bachillerato se refiere a quienes tienen entre 15 y 18 años de edad y están matriculados/as de 1er. a 3er. año de bachillerato.

Y la enseñanza superior corresponde entre los 19 a 24 años de edad, son los que están cursando el tercer nivel.

$$\text{Tasa neta de matrícula o asistencia por nivel} = \frac{\text{personas del grupo de edad (e) matriculadas o que asisten al nivel (y) en el año t}}{\text{total de personas del grupo de edad (e) en el año t}} \times 100$$

CUADRO Nº 9: Tasa de Matrícula.

<p align="center">Cuadro Nº 9 TASA DE MATRICULA POBLACION DE 5 AÑOS EN ADELANTE En porcentajes</p>				
Nivel de Instrucción	Población	Matriculados	No Matriculados	Tasa Matricula
Básica	5 a 15 años	70,64%	2,27%	98,72%
Bachillerato	16 a 18 años	17,89%	18,18%	25,00%
Superior	19 a 24 años	11,47%	79,55%	16,03%
		100,00%	100,00%	139,74%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Para poder calificar a esta variable se ha considerado a la persona en edad de estudiar, la cual estructuramos a la población en tres grupos siguientes.

De las personas que corresponde a la educación básica con edades desde los 5 a los 15 años se observa que el 70.64% están matriculados en alguna institución educativa, mientras que el 2.27%, no están matriculados en alguna institución educativa.

En lo que refiere al bachillerato con edades de 16 a 18 años el 17.89% afirma estar matriculado en alguna institución educativa, mientras que el 18.18% no se encuentra matriculado.

A nivel superior la situación es más crítica ya que su tasa de matriculación fue de apenas el 11.47%. Cuando se ingresa al mercado laboral sin haber completado la secundaria, uno a tres años más de estudio no influyen mayormente en la remuneración percibida, y en la mayoría de los casos de poco sirven para salir de la pobreza .A más de perjuicio para la sociedad, que deja de contar con personas mejor educadas y preparadas para ingresar a la sociedad global.

Estos porcentajes muestran que a medida que la población avanza en edad, va disminuyendo el interés a continuar los estudios. Por lo que la baja productividad del trabajo llevaría a un menor crecimiento de las economías.

2.1.4.5 Deserción

La deserción escolar es otro problema que perjudica a la eficiencia del sistema educativo afectando mayoritariamente a los sectores pobres y a la población rural, tendiendo a ocurrir alrededor de los 10 años, edad en la cual los niños/as comienzan a trabajar, es preocupante porque solo la educación hará un país con mejores oportunidades.

CUADRO Nº 10: Causas de la deserción

Cuadro Nº 10 CAUSAS DE LA DESERCIÓN DE 18 A 24 AÑOS EN PORCENTAJES		
Económicas	35	22,88%
Enfermedad	2	1,31%
Otras razones	29	18,95%
Trabajo	47	30,72%
Total general	153	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En el año 2010, durante el tiempo de estudio en cuanto la tasa de deserción obtuvimos los siguientes resultados de población que ha dejado de asistir ya sea por diversas causas, así tenemos en el mayor porcentaje no asisten por motivos laborales con un 30.72%, seguido con un 22.88% ha abandonado sus estudios por causas económicas, cabe aclarar que la inasistencia se da a partir de cumplir la mayoría de edad, en la mayoría de casos no concluyen el nivel universitario.

2.1.5. Nivel de la actividad de la población.

CUADRO Nº 11: Población en edad de trabajar de 10 años a 65 años

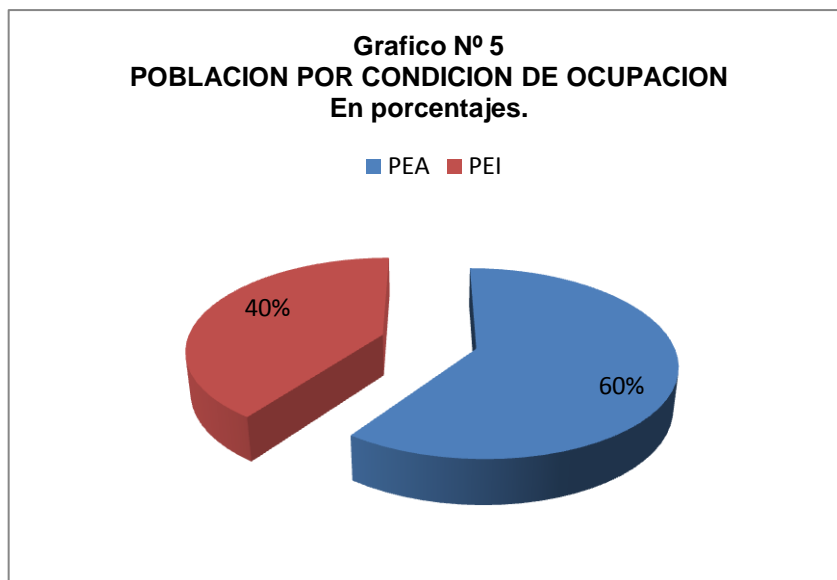
<p align="center">Cuadro Nº 11 POBLACION EN EDAD DE TRABAJAR DE 10 AÑOS A 65 AÑOS En porcentajes.</p>						
CATEGORIAS	HOMBRE	PORCENTAJES	MUJER	PORCENTAJES	TOTAL	PORCENTAJES
Trabajó	206	70,07%	135	40,66%	341	54,47%
Tiene trabajo pero no trabajó	10	3,40%	7	2,11%	17	2,72%
Buscó trabajo habiendo trabajado antes	4	1,36%	3	0,90%	7	1,12%
Buscó trabajo por 1a vez	1	0,34%	9	2,71%	10	1,60%
Rentista	1	0,34%	1	0,30%	2	0,32%
Sólo quehaceres domésticos	1	0,34%	97	29,22%	98	15,65%
Sólo estudiante	56	19,05%	70	21,08%	126	20,13%
Sólo jubilado	3	1,02%	1	0,30%	4	0,64%
Sólo pensionista		0,00%	1	0,30%	1	0,16%
Impedido para trabajar	4	1,36%	3	0,90%	7	1,12%
Otro	8	2,72%	5	1,51%	13	2,08%
Total general	294	100,00%	332	100,00%	626	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

De acuerdo a la información obtenida respecto a las actividades que realizaron la última semana obtuvimos lo siguiente: la mayor parte de la población se dedicó al trabajo con un 57.47%, seguido por el 20,13% que se dedicó a estudiar, en tercer lugar se encuentran las personas que realizaron quehaceres domésticos en sus hogares fue el 15.65%, además un pequeño porcentaje de las personas tiene trabajo pero no trabaja según nos indicaron el motivo fue por vacaciones o por enfermedad, entre otras actividades que se detallan en la siguiente tabla.

GRAFICO Nº 5: Población por condición de ocupación.



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

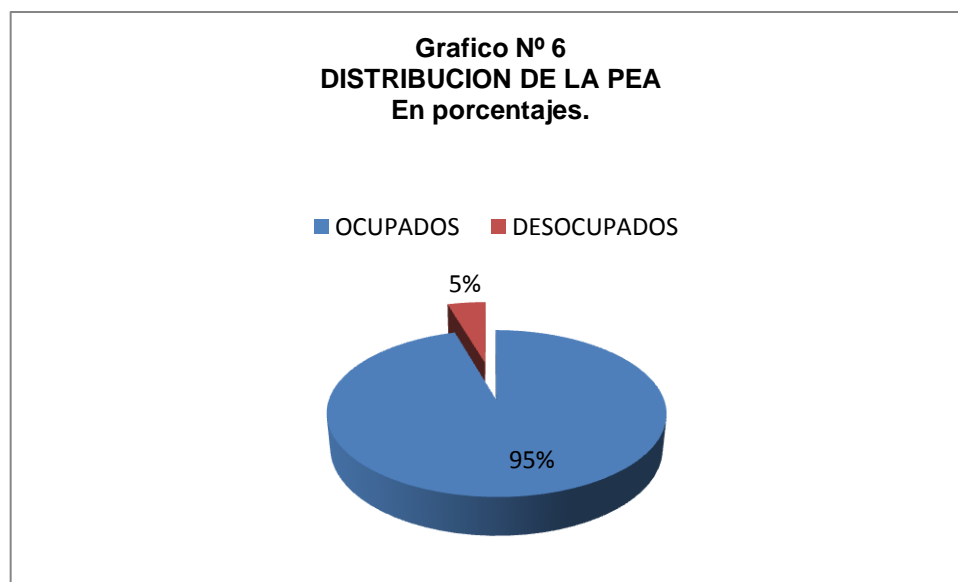
ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

El censo realizado en el Sector la Paz nos muestra que el 60% de la población en edad de trabajar está dentro del grupo de la población económicamente activa esto incluye a las personas ocupadas (tienen trabajo), y a los desocupados (personas en búsqueda de empleo y sin empleo), el 40% de la población conforma la población inactiva, debido a diversas circunstancias no se encuentran trabajando.

a) Población Económicamente Activa

La población económicamente activa es la cantidad de personas que se han incorporado al mercado de trabajo, es decir, que tienen un empleo o que lo buscan

GRAFICO Nº 6: Distribución de la población



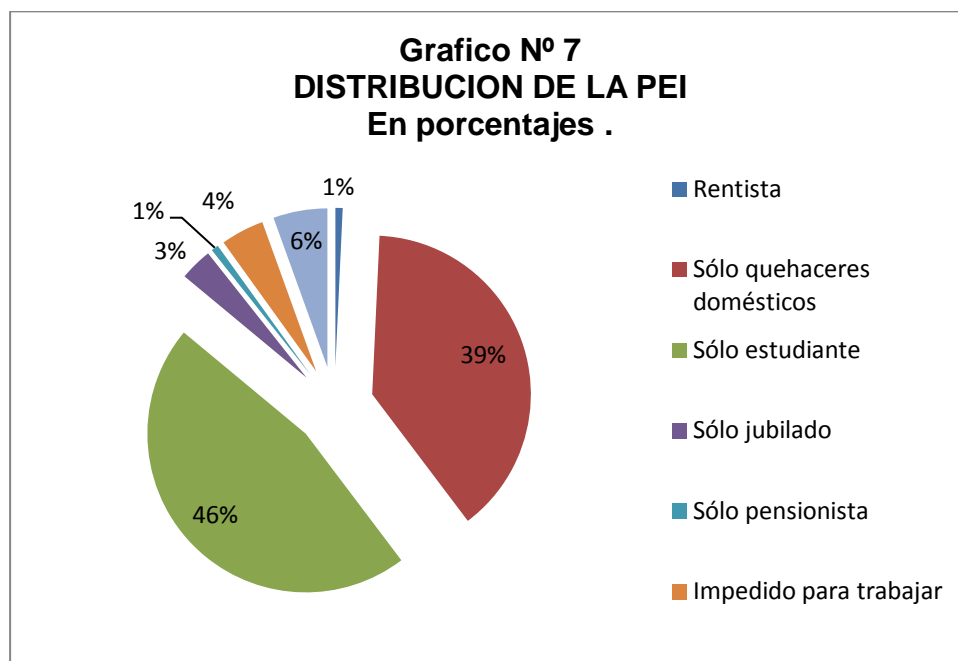
FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor.

De la población investigada 375 personas, en edad para trabajar (ocupados) que representa un 95% de los cuales trabajaron 358 personas y la diferencia corresponde al 5% que es el grupo de desocupados.

b) Población Económicamente Inactiva

GRAFICO Nº 7: Distribución de la PEI



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

De la población investigada se puede considerar como inactiva que existe en un gran porcentaje el sector del estudio que representa un 50%, seguido por el sector quehaceres domésticos con un 36%, otros 5%, impedidos para trabajar 4%, jubilado 3%, rentistas con un 1% y finalmente el pensionista con un 1%.

c) Población Económicamente Activa por Categoría de Ocupación.

CUADRO Nº12 : Población Económicamente Activa de 10 a 65 Años.

TABLA Nº 12 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE 10 A 65 AÑOS POR CATEGORIA DE OCUPACIÓN En Porcentajes						
CATEGORIAS	HOMBRE		MUJER		TOTALES	
	Valor	Porcentajes	Valor	Porcentajes	Valor	Porcentajes
Patrono o socio activo	14	6,31%	7	4,76%	21	5,69%
Cuenta propia	52	23,42%	36	24,49%	88	23,85%
Asalariado del sector público	10	4,50%	8	5,44%	18	4,88%
Asalariado del sector privado	132	59,46%	80	54,42%	212	57,45%
Trabajador familiar sin remuneración	2	0,90%	3	2,04%	5	1,36%
Empleado(a) doméstico(a)	12	5,41%	13	8,84%	25	6,78%
TOTALES	222	100,00%	147	100,00%	369	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

De los habitantes que se encuentran ocupados según la relación de dependencia son 369 personas, 212 que representan el 57,45% son asalariados del sector privado, 88 personas siendo el 23,85% trabaja por cuenta propia, 25 personas que conforman el servicio doméstico son el 6,78%, 21 personas que representan el 5,69% son patronos o socios activos, 18 personas un 4,88% son asalariados del sector público y por último 5 personas un 1,36% trabajan con un familiar pero sin remuneración alguna.

d) Población Económicamente Activa por Rama de Actividad.

La rama de actividad es la clasificación que permite visualizar la actividad económica del establecimiento según la clase de bienes o servicios que produce.

CUADRO Nº 13 : Población económicamente activa de 10 a 65 años

TABLA Nº 13						
POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE 10 A 65 AÑOS						
POR RAMA DE ACTIVIDAD						
En Porcentajes						
CATEGORIAS	HOMBRE		MUJER		TOTALES	
	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor	Porcentaje
Agricultura, ganadería, caza, pesca	7	3,15%	5	3,40%	12	3,25%
Comercio, hotelería y restaurantes	33	14,86%	24	16,33%	57	15,45%
Construcción	38	17,12%	6	4,08%	44	11,92%
Explotación de minas y canteras	1	0,45%		0,00%	1	0,27%
Gas y agua		0,00%	1	0,68%	1	0,27%
Industrias manufactureras	31	13,96%	14	9,52%	45	12,20%
Intermediación financiera, act. inmobiliarias	16	7,21%	8	5,44%	24	6,50%
Servicios comunales y sociales	64	28,83%	75	51,02%	139	37,67%
Transporte, almacenamiento y comunicación	32	14,41%	14	9,52%	46	12,47%
TOTALES	222	100,00%	147	100,00%	369	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

La población anteriormente encuestada clasificándole por rama de actividad obtuvimos los siguiente que le 37.67 % se encuentra dentro de la rama de los servicios comunales y sociales esto nos indica que en este sector las personas de cierta manera buscan el bien común esto es un reflejo que viene desde la dirigencia representado por el Sr. Fernando Almeida en conjunto de la población de mencionado sector.

2.2. Servicios básicos en las viviendas

2.2.1. Agua potable

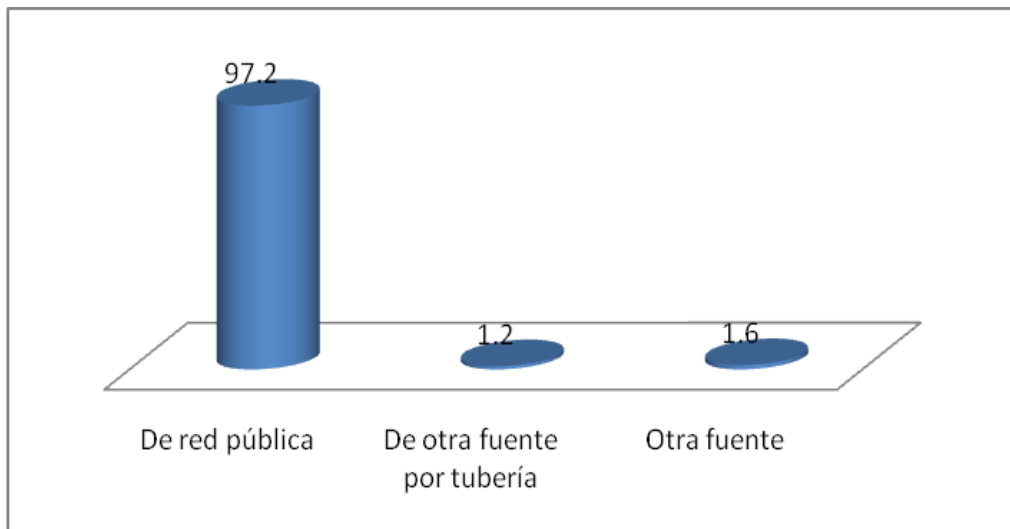
Se denomina agua potable o agua para consumo humano, al agua que puede ser consumida sin restricción. El suministro de agua potable para el Distrito Metropolitano de Quito está a cargo de la empresa EMAAP-Q

2.2.1.1. Forma de obtención del agua.

En cuanto al modo de abastecimiento de agua en la vivienda podemos anotar que en el barrio la mayoría de las viviendas 243 de las 250 viviendas encuestadas representando un 97,2% de las mismas recibe este servicio por red pública, un 1,6% por otras fuentes y un 1,2% recibe de otra fuente.

Lo que nos lleva a concluir que el trabajo efectuado por el municipio ha sido de gran importancia para el sector para mejorar la calidad de vida de los moradores.

GRAFICO Nº 8: Abastecimiento de agua

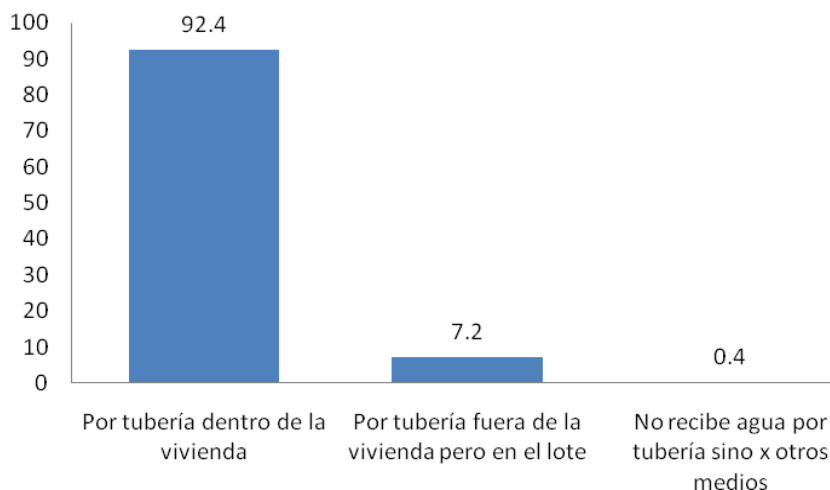


FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

2.2.1.2. Ubicación de requerimiento del agua

GRAFICO N° 9 : Agua en la vivienda



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

De las 250 viviendas investigadas 231 viviendas que representan el 92,4% reciben agua por tubería dentro de la vivienda, se considera aceptables de saneamiento, es decir son viviendas aceptables no existe déficit 18 viviendas reciben agua por tubería fuera de la vivienda y 1 vivienda no recibe agua por tubería.

2.2.1.3. Frecuencia de abastecimiento

CUADRO N° 14 : Días de suministro de agua

CUADRO N° 14 DIAS DE SUMINISTRO DE AGUA EN PORCENTAJES								
CATEGORIAS	FRECUENCIA				PORCETAJES			
	2 DIAS	4 DIAS	5 DIAS	7 DIAS	2 DIAS	4 DIAS	5 DIAS	7 DIAS
De red pública	1	1	11	230	0,41	0,41	4,53	94,65
Total	1	1	11	230	0.41	0.41	4.53	94.65

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Un 94,65% de las viviendas investigadas tienen agua los 7 días a la semana, ósea durante todo el año, un 4,53% tiene agua 5 días a la semana, mientras que en misma proporción un 0,41% tiene agua 2 días y 4 días respectivamente.

CUADRO Nº15 : Horas de suministro de agua

<p align="center">Cuadro Nº 15 HORAS DE SUMINISTRO DE AGUA En Porcentajes</p>						
CATEGORIAS	14 Horas	24 Horas	Total	14 Horas %	24 Horas %	Total %
De red pública	2	241	243	0,82	99,18	100,00
Total	2	241	243	0,82	99,18	100,00

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

La tabla nos refleja que existe 2 hogares que obtienen el agua por medio de la red pública las 14 horas las cuales representa un 0.82% y 241 hogares son abastecidos las 24 horas del día por medio de red pública que representa un 99.18% del total de hogares encuestados.

2.2.2.Sistema de eliminación de aguas servidas.

CUADRO Nº 16 : Eliminación de aguas excretas

<p align="center">Cuadro Nº16 ELIMINACION DE AGUAS ECRETAS En porcentajes.</p>		
Categorías	Casos	Porcentaje
Conectado a red pública de alcantarillado	244	97,6
Conectado a pozo séptico	3	1,2
Otra	3	1,2
Total	250	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Esta tabla muestra que en el barrio Jaime Roldós las aguas servidas se eliminan en su mayoría un 97,6% por el sistema de red pública de alcantarillado, se considera aceptable de saneamiento no existe déficit, y en menor porcentaje un 1,2% eliminan a través de pozo séptico, y por ultimo en un 1,2% de otra forma, lo que deja ver claramente que el sistema de alcantarillado satisface las necesidades del barrio.

2.2.3. Disponibilidad de energía eléctrica

CUADRO Nº17 : Servicio de energía eléctrica

Cuadro Nº 17 SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA En porcentajes		
Categorías	Casos	Porcentaje
Red de empresa eléctrica de servicio público	250	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En este aspecto no existe problema debido a que todas las viviendas investigadas reciben energía a través de la red de la empresa Eléctrica de servicio público.

Cuadro Nº 18 : disposición de medidor de energía

Cuadro Nº 18 DISPOSICION DE MEDIDOR DE ENERGIA ELECTRICA En porcentajes.		
Categorías	Casos	Porcentaje
Uso exclusivo	232	92,8
Uso común a varias viviendas	18	7,2
Total	250	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Las viviendas en un 93% tiene el medidor de luz de uso exclusivo para la vivienda, un 7% el medidor es de uso común para varias viviendas, situación que no genera mayores problemas

2.2.4. Eliminación de desechos sólidos

Cuadro N° 19 : Eliminación de desechos sólidos.

Cuadro N° 19 ELIMINACION DE DESECHOS SÓLIDOS. En porcentajes.		
Categoría	Casos	Porcentaje
Por carro recolector	248	99,2
Arrojan en terreno baldío o quebrada	2	0,8
Total	250	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En el tema de eliminación de basura no tiene mayor problema puesto que el 99,2% de la población acceden al servicio del carro recolector, y solo un 0,8% tiende a arrojar la basura en terreno baldío o la quebrada.

2.2.5 Situación de la vivienda

2.2.5.1 Tipo de vivienda.

Cuadro N° 20 : Tipo de vivienda

Cuadro N° 20 TIPO DE VIVIENDA En porcentajes		
Categoría	Casos	Porcentaje
Casa o Villa	115	46
Departamento	62	24,8
Cuarto en casa de inquilinato	38	15,2
Mediagua	34	13,6
Otra vivienda particular	1	0,4
Total	250	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En el censo realizado en el sector La Paz nos indica que en el primer lugar esta el tipo de vivienda casa o villa con 46%, seguido de los departamentos con un 24,8%, además hay grupos familiares que viven en cuartos de casa de inquilinato con un 15, 2% esto nos quiere decir que se debe dar un estudio profundo para una adquisición de Vivienda Social, también encontramos con un 13.6% personas que viven en mediaguas y con un porcentaje menor esta otra vivienda particular con un 0.4%.

2.2.5.2 Hacinamiento

Se considera hacinamiento a los hogares con más de tres personas por cuarto exclusivo para dormir.

Para el sector en estudio se muestra en la siguiente tabla:

Cuadro N º21: Hogares por condición de hacinamiento.

Cuadro Nº 21 HOGARES POR CONDICION DE HACINAMIENTO. En valores.									
Nro de cuarto exclusivos	Número de miembros de hogar								Total
para dormir	1	2	3	4	5	6	7	8	
Ninguno	0	1	0	0	0	0	0	0	1
1	23	13	15	8	5	0	0	0	64
2	11	17	35	31	13	7	1	1	116
3	2	2	14	13	14	6	1	0	52
4	1	3	2	2	3	3	0	0	14
5	1	0	0	0	0	1	0	0	2
6	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Total	38	36	66	54	35	18	2	1	250

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

$$\text{Hacinamiento} = \frac{\text{Viviendas en condición de hacinamiento}}{\text{Total Viviendas}} = \frac{14}{218} = 6.4\%$$

Realizando el análisis se determinó que el porcentaje de hacinamiento en el sector La Paz es del 6.4%.

Gráficamente se lo representaría de la siguiente manera:

GRAFICO Nº 10 : Hacinamiento



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

2.3. Tipo de materiales y estado de la vivienda

2.3.1. Tipo de materiales

2.3.1.1. Piso

CUADRO Nº 22 : Material predominante del piso

CALCULO DEL INDICE DE MATERIAL DEL PISO

Cuadro Nº 22

CALIFICACION	CARACTERISTICAS	PESO	Xi	Wi	wi*Pi	Rango
A	Duela, Parquet, tablón, piso flotante	2	27	0,11	0,22	1,5 a 2,0
R	cemento/ ladrillo	1	210	0,84	0,84	0,9 a 1,4
I	Tierra, Otro material	0	13	0,05	0,00	0,0 a 0,8
	TOTAL		250		1,06	

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En relación al material del piso se puede decir que del total de 250 viviendas un 11% se encuentra como aceptable, el 84% como recuperable y un 5% como irrecuperable.

2.3.1.2. Techo

CUADRO Nº 23 : Material predominante del techo

CALCULO DEL INDICE DE MATERIAL DEL TECHO

Cuadro Nº 23

CALIFICACION	CARACTERISTICAS	PESO	Xi	Wi	wi*Pi	Rango
A	Hormigón, asbesto, teja	2	215	0,86	1,72	1,5 a 2,0
R	Zinc	1	32	0,13	0,13	0,9 a 1,4
I	Otro material	0	3	0,01	0,00	0,0 a 0,8
	TOTAL		250		1,85	

Se puede decir que de un total de 250 viviendas el 86% corresponden a la categoría de aceptables como son: hormigón, asbesto, teja; el 13% son recuperables como el zinc y el 0.01 de otro material como irrecuperables.

2.3.1.3. Pared

CUADRO Nº 24 : Material predominante de las paredes

CALCULO DEL INDICE DE MATERIAL DE PAREDES

Cuadro Nº 24

CALIFICACION	CARACTERISTICAS	PESO	Xi	Wi	wi*Pi	Rango
A	Hormigón, Ladrillo, Bloque	2	248	0,99	1,98	1,5 a 2,0
R	Adobe o Tapia, madera	1	2	0,01	0,01	0,9 a 1,4
	TOTAL		250		1,99	

CUADRO Nº 25 : Cuadro resumen de los materiales de la vivienda

INDICE CUALITATIVO DE MATERIALES DE LA VIVIENDA.

Cuadro Nº 25

Nro.	Materiales	wi*Pi
1	TECHO	1,85
2	PAREDES	1,99
3	PISO	1,06
	TOTAL	4,90
	INDICE (8/3)	1,63

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En cuanto se refiere a los materiales de la vivienda se observo que en relación al puntaje que se le coloco a las categorías como es 2 aceptable, 1 recuperable y 0 irrecuperable, se puede decir que un 1.63 en relación a 2 los materiales correspondientes a techo, paredes, piso se encuentran en un buen estado, y que existe un 0.37 de déficit cualitativo con respecto a estas variables.

2.3.2 Estado de la vivienda

2.3.2.1 Estado del Piso

El estado del piso en las viviendas en un 52,8% es bueno, un 42,8% es regular, y un 4,4% del piso de las viviendas investigadas se encuentra en mal estado. El estar en buen estado amerita que se realice el mantenimiento indicado, y si se encuentra en un estado regular, esto amerita que se realicen las reparaciones inmediatas.

2.3.2.2. Estado del Techo

De las 250 viviendas investigadas un 66,4% tienen su techo en buen estado, un 31,2% de las mismas se encuentran en estado regular, por ultimo un 2,4% de las viviendas se encuentran en mal estado.

2.3.2.3. Estado de la Pared

En las viviendas investigadas el 59,2% de las mismas las paredes se encuentran en buen estado, un 39,6% se encuentran en un estado regular, por último el 1,2% de las viviendas sus paredes se encuentran en un mal estado.

2.4 Medición del Déficit.

2.4.1 Medición del Déficit Habitacional Cuantitativo.

CUADRO Nº 26: Viviendas por puntuación

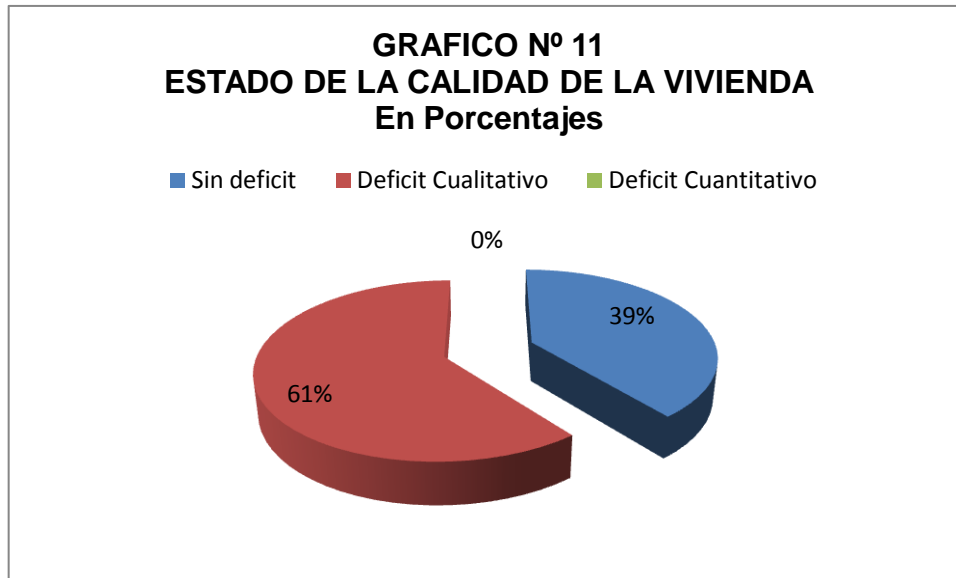
CUADRO Nº 26 VIVIENDAS POR PUNTUACION DEFICIT EN NUMERO		
Puntuación	Categorías	Nº Viviendas
6 puntos	Sin Déficit	98
5 puntos	Déficit Cualitativo	114
4 puntos	Déficit Cualitativo	31
3 puntos	Déficit Cualitativo	7
2 puntos	Déficit Cuantitativo	0
1 punto	Déficit Cuantitativo	0
Totales		250

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En este cuadro obtuvimos los siguientes resultados por puntuación referente a déficit, que manifiesta que de los 6 puntos correspondientes a sin déficit se obtuvo 98 viviendas, de los puntos 5-3 correspondientes a Déficit cualitativo suman 152 viviendas, y los puntajes de 2- 1 correspondientes a Déficit cuantitativo no existe en el sector referente a materiales en la construcción de viviendas.

GRAFICO Nº 11 : Estado de la calidad de la vivienda.



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En nuestro estudio podemos apreciar que las viviendas tienen un 61 % de déficit cualitativo, y un 39% sin déficit respecto a la materialidad, concluyendo que no tenemos déficit cuantitativo.

2.4.1.1 Medición de requerimiento de Construcción de nuevas viviendas.

Materiales Aceptables. \Longrightarrow Viviendas Aceptables.(6)

Paredes: hormigón, ladrillo, bloque, madera. (2)

Techo: hormigón, tejas, eternit. (2)

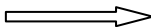
Piso: parquet, cerámica, entablado.(2)

Materiales Recuperables. \Longrightarrow Viviendas Recuperables.(5-4)

Paredes: adobe.

Techo: zinc.

Piso: cemento, ladrillo, caña.

Materiales Irrecuperables.  Viviendas Irrecuperables.(3)

Paredes: desechos.

Techo: desechos, palma/paja/hojas.

Piso: tierra.

2.4.1.2. Por Material.

CUADRO Nº 27 : Índice de materialidad de la vivienda

Cuadro Nº 27

CATEGORIAS	CASOS	PORCENTAJES
1.Aceptables	98	39,20%
2.Recuperables	145	58,00%
3.Irrecuperables	7	2,80%
TOTAL	250	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Para este análisis se ha tomado en cuenta ciertos puntajes para lo relacionado con el Tipo de materiales de la vivienda (techo, piso, paredes), con lo cual se valorara con 2 para los aceptables, 1 para los recuperables y 0 para los irrecuperables.

En el proceso efectuado obtuvimos que según, la encuesta realizad en el mes de julio 2010, el numero de viviendas con materialidad aceptable son 98 viviendas (40%).Mientras tanto, las viviendas con materialidad recuperable llegan a la cifra de 141 (57.55%), y las con materialidad irrecuperable alcanzan únicamente a 6(2.45%).

2.4.1.3 Por servicios.

INDICE DE SANEAMIENTO DE LA VIVIENDA

El índice de saneamiento de la vivienda (ISV) es una medida de la calidad del parque habitacional basada en dos dimensiones: la cañería de agua y el medio de eliminación de aguas servidas.

CLASIFICACION DE ATRIBUTOS DE SANEAMIENTO.

Aceptables de Saneamiento:

Agua por cañería: agua potable con cañería dentro de la vivienda.

Servicio higiénico: WC conectado a alcantarillado.

Deficitarias de Saneamiento:

Agua por cañería: agua potable con cañería fuera de la vivienda, pero dentro del lote.

Servicio higiénico: cajón sobre pozo negro, cajón sobre acequia o canal, baño químico, no tiene.

CUADRO Nº 28 : Índice de saneamiento de la vivienda

Cuadro Nº 28

Categorías	Agua potable		Aguas servidas	
	Casos	Porcentaje	Casos	Porcentaje
Aceptables	231	92,40%	244	97,60%
Deficitarias	19	7,60%	6	2,40%
Total	250	100,00%	250	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En este análisis encontramos que el déficit de saneamiento respecto al servicio de agua potable son 231 viviendas (92.40%) en condiciones aceptables y 19(7.60%) en situación deficitaria. También analizamos el tema de la eliminación de aguas servidas

dando como resultado que 244 viviendas esta conectado a red publica de alcantarillado siendo aceptable y 6 (2.40%) viviendas se encuentran en situación deficitaria.

2.4.1.4. Situación de la vivienda respecto a independencia, tenencia e insuficiencia.

2.4.1.4.1 Tipo de vivienda.

Segmenta al parque habitacional en dos categorías:

Vivienda de tipo aceptable

Vivienda de tipo Irrecuperable: semipermanente (mediagua), móvil.

Viviendas Aceptables: Casa, departamentos, pieza en casa antigua.

Viviendas Irrecuperables: mediagua, rancho, choza, móvil, otro tipo de vivienda particular.

Cuadro N° 29 : Índice de tipo de vivienda.

Cuadro N° 29

CATEGORIAS	CASOS	PORCENTAJES
Aceptable	215	86,00%
Deficitario	35	14,00%
Total	250	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

CUADRO Nº 30 : Tipología de la Calidad Global de la Vivienda.

Cuadro Nº 30

CATEGORIAS	Materialidad	Saneamiento	Tipo de vivienda	Porcentajes
1.Aceptables	98	231	215	72,53%
2.Recuperables	145	19	0	21,87%
3.Irrecuperables	7	0	35	5,60%
	250	250	250	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

De esta forma puede observarse que 42 vivienda del parque habitacional del sector La Paz constituyen requerimientos de reemplazo.

2.4.1.5 Situación de la vivienda, respecto a la insuficiencia.

2.4.1.4.2 Allegamiento externo

Los hogares sin casa se identifican con el fenómeno del allegamiento externo, el cual se manifiesta en la convivencia de dos o más hogares en una vivienda (allegamiento externo en vivienda) o en la convivencia de dos o más viviendas en un sitio (allegamiento externo en sitio). Esta situación refleja carencia de autonomía residencial tanto de los hogares allegados o sin casa, como de los hogares receptores que los acogen.

Cuadro Nº 31 : Allegamiento externo

Cuadro Nº 31 ALLEGAMIENTO EXTERNO				
Tipo de allegamiento	Hogar por vivienda	Porcentaje.	Nº de viviendas	Nº de Hogares allegados
0	1	98,40%	246	
1	2	1,60%	4	8
Total.	3	100,00%	250	8

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

El 1.60% de las viviendas que están ocupadas por mas de un hogar, que albergan 8 hogares, esto constituyen requerimientos de vivienda por allegamiento externo.

2.4.1.4.3 Allegamiento Interno.

Otro fenómeno similar esta dado por las familias que no han logrado aún su autonomía económica y que por ello comparten el presupuesto de alimentación y vivienda con otra familia en un mismo hogar, donde se distingue el núcleo principal que corresponde al núcleo del jefe de hogar, y el o los núcleos allegados o secundarios. Si la condición de allegamiento no es funcional, es decir, podrían vivir autónomamente si dispusieran de una vivienda, se identifica con el fenómeno de allegamiento interno, para este segmento de la población se tendría que construir viviendas para cubrir la demanda de núcleos secundarios hacinados y económicamente independientes.

CUADRO N º32 : Relación de parentesco

Cuadro Nº 32

Parentesco con el jefe del hogar

	Frecuencia	Porcentaje
Jefe	252	30,40
Cónyuge	171	20,63
Hijo(a)	342	41,25
Yerno o nuera	4	0,48
Nieto(a)	17	2,05
Padres o suegros	18	2,17
Otros parientes	22	2,65
Otros no parientes	3	0,36
Total	829	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

2.4.1.4.3 .1 Núcleos por vivienda

a) *Núcleo 1 hijo/nuera – hija/verno*

Como podemos observar tanto en la tabla anterior la relación de hijo/nuera e hija /verno que viven en la casa con el jefe del hogar representa un 0,48%

b) *Núcleo 2 hija/o con hijos sin nueras o yernos*

Como podemos observar tanto en la tabla anterior la relación de hijo/a con o sin hijos que viven en la casa con el jefe del hogar representa un 41,25%

c) *Núcleo 4 padres o suegros de jefe de hogar*

Como podemos observar tanto en la tabla anterior la relación de padres o suegros de jefes de hogar que viven en la casa con el jefe del hogar representa un 2,17%

d) *Núcleo 6 otros pariente*

Como podemos observar tanto en la tabla como en el grafico anteriores la relación de otros parientes que viven en la casa con el jefe del hogar representa un 2,65%

e) *Núcleo 7 otros no parientes*

Como podemos observar tanto en la tabla como en el grafico anteriores la relación de otros no parientes que viven en la casa con el jefe del hogar representa un 0,36%

2.4.2 Medición de déficit cualitativo.

Cuadro Nº 33 : Viviendas por puntuación.

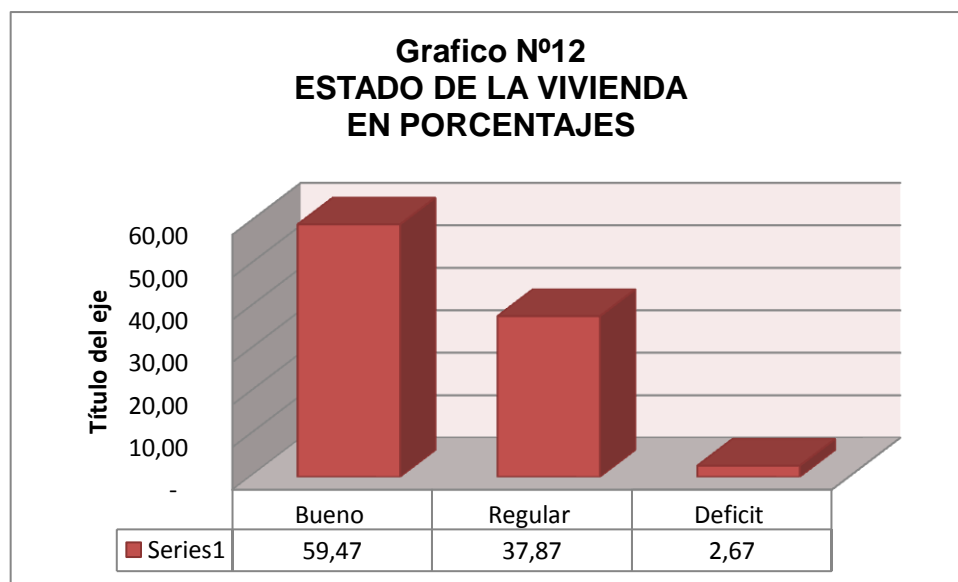
CUADRO Nº 33 VIVIENDAS POR PUNTUACION DEFICIT EN NUMERO		
Puntuación	Categorías	Nº Viviendas
6 puntos	Sin Déficit	98
5 puntos	Déficit Cualitativo	114
4 puntos	Déficit Cualitativo	31
3 puntos	Déficit Cualitativo	7
2 puntos	Déficit Cuantitativo	0
1 punto	Déficit Cuantitativo	0
Totales		250

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

2.4.2.2 Por estado.

GRAFICO Nº 12 : Estado de la Vivienda.



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

2.4.2.3 Por hacinamiento.

CUADRO Nº 34: Nivel de hacinamiento

Cuadro Nº 34

Nivel de hacinamiento

CATEGORIAS	CASOS	PORCENTAJES
Sin hacinamiento	234	93.6
Con hacinamiento medio	9	3.6
Con hacinamiento critico	7	2.8
Total	250	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Se observa en la tabla que hay 9 unidades familiares requieren de medidas de ampliación por encontrarse en situación de hacinamiento, ya que a futuro esto ocasionara problemas de independencia de los miembros del hogar.

2.4.2.4 Servicios básicos.

Cuadro Nº 35

CUADRO Nº 35 : Índice de saneamiento de la vivienda

Requerimientos	Índice de saneamiento de la vivienda			
	Agua potable	Porcentajes	Servicio Higiénico	Porcentajes
Aceptable	231	92,4	244	97,6
Recuperable	19	7,6	6	2,4
	250	100	250	100

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Estos resultados nos indica que la los servicio básicos referente al agua potable (92.4 %) y servicio higiénico (97.6 %) tienen una buena cobertura dentro de los términos aceptables para garantizar las condiciones del buen vivir.

COMPROBACION DE HIPOTESIS

COMPROBACION DE HIPOTESIS

1. Contribuye debido a que cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda. De las 250 viviendas investigadas 231 viviendas que representan el 92,4% reciben agua por tubería dentro de la vivienda, se considera aceptables de saneamiento, es decir son viviendas aceptables no existe déficit 18 viviendas reciben agua por tubería fuera de la vivienda y 1 vivienda no recibe agua por tubería.

En el barrio Jaime Roldós las aguas servidas se eliminan en su mayoría un 97,6% por el sistema de red pública de alcantarillado, se considera aceptable de saneamiento no existe déficit, y en menor porcentaje un 1,2% eliminan a través de pozo séptico, y por ultimo en un 1,2% de otra forma, lo que deja ver claramente que el sistema de alcantarillado satisface las necesidades del barrio.

2. Contribuye, en vista que el estado y el tipo de material de las paredes, techo y piso son aceptables o recuperables.

En cuanto se refiere a los materiales de la vivienda se observo que en relación al puntaje que se le colocó a las categorías como es 2 aceptable, 1 recuperable y 0 irrecuperable, se puede decir que un 1.63 en relación a 2 los materiales correspondientes a techo, paredes, piso se encuentran en un buen estado, y que existe un 0.37 de déficit cualitativo con respecto a estas variables.

3. Contribuye, en razón de que la vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo familiar.

De un total de 250 viviendas se pudo determinar que existe 16 viviendas en condición de hacinamiento que representa el 6.4%, esto quiere decir que en cada

dormitorio se detecto la presencia de mas de 3 personas por cuarto exclusivo para dormir.

En lo referente al allegamiento interno podemos observar que el núcleo 2 que corresponde a hija/o con hijos sin nueras o yernos existen 342 personas con el porcentaje mas alto de un 41.25% que cohabitan con el jefe de hogar, dando como resultado que este núcleo necesitaría tener independencia, por lo tanto representa una demanda habitacional.

CAPITULO III

SITUACION DEL ENTORNO

CAPITULO III: Situación del Entorno

3.1. Localización

La presente investigación se realizó geográficamente en el Nororiente de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha en el Barrio “Cooperativa de Vivienda El Líder Abogado Jaime Roldós Aguilera”, en el Sector **LA PAZ**.

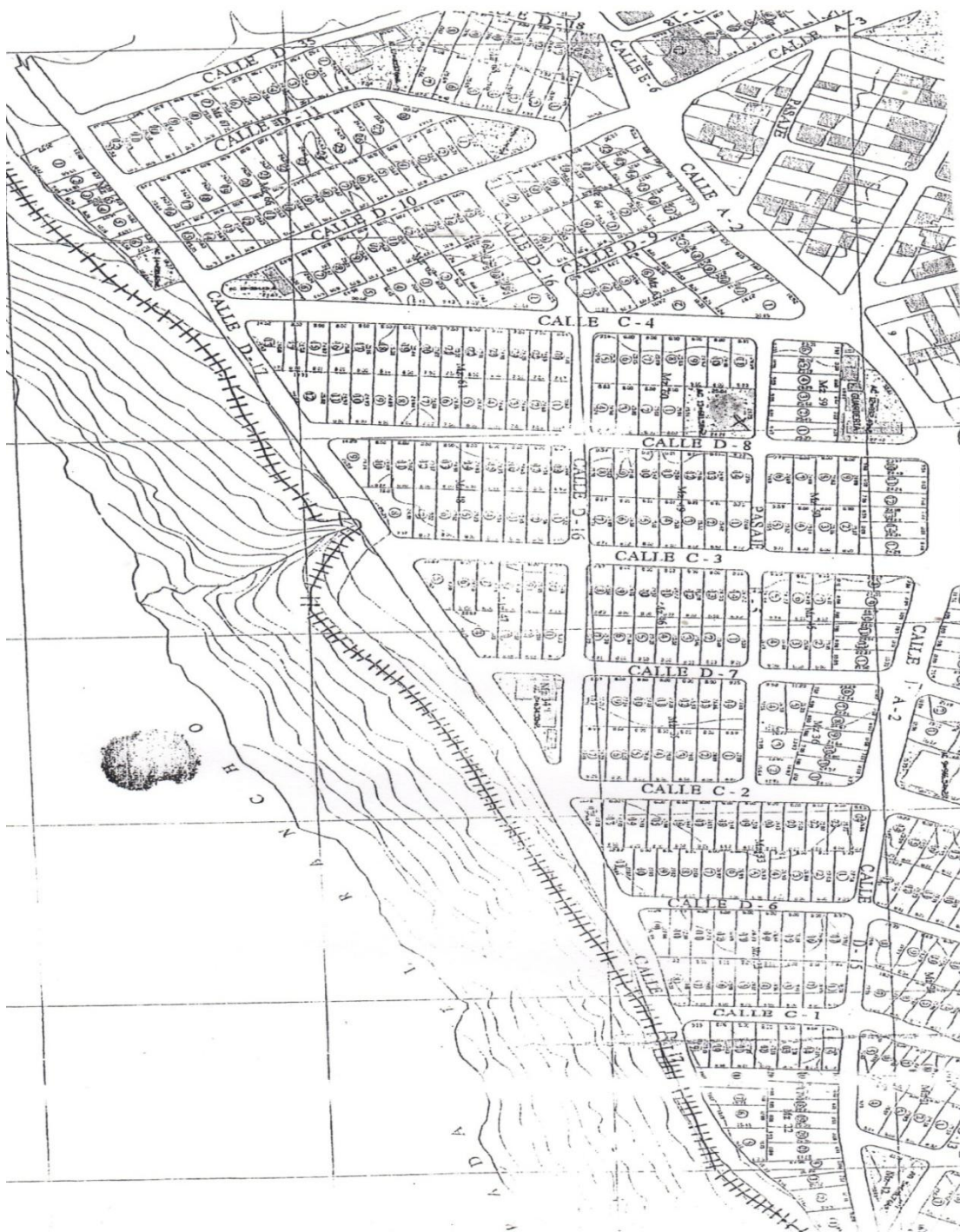
El sector de LA PAZ consta de 800 familias que están distribuidas 400 Casas en 22 manzanas.

Los límites de la Cooperativa de vivienda Jaime Roldós Aguilera son:

- ✕ **Norte:** Colinda con el bosque de la Escuela Superior Militar
- ✕ **Sur:** Colinda con la Cooperativa de Vivienda Pisullí
- ✕ **Este:** Barrio el Porvenir
- ✕ **Oeste:** Quebrada el Rancho y al lado Caminos a la Libertad

En la siguiente ilustración se puede observar el croquis del sector La Paz en el Barrio Jaime Roldós

Ilustración 1: Croquis Sector La Paz



Fuente: Cooperativa de Vivienda El Líder Abogado Jaime Roldós Aguilera

3.2. Infraestructura

3.2.1. Alcantarillado pluvial.

Cuadro Nº 36 : Alcantarillado número de sumideros del sector

Cuadro Nº 36 ALCANTARILLADO NÚMERO DE SUMIDEROS DEL SECTOR En porcentajes				
Categorías	Números de alcantarillas	Áreas del sector (m)	Metros	Índice de cobertura
Disponibles	82	3520,39	42,93	89,13
No disponibles	10		0,00	10,87
Requeridos	92	3520,39	41,42	100,00

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En el año 2002 se concluyeron los trabajos de alcantarillado por medio de la EMAAP-Q quienes han venido cooperando con el servicio para toda la Roldós. Actualmente todo el sector de la Paz tiene el sistema de alcantarillado en el cual se ha realizado el respectivo mantenimiento con lo que podemos indicar que se cuenta con las respectivas tapas de sumideros, los respectivos desfuegos de agua limpios, posos sépticos, adicionalmente se han construido colectores alternos y pozos de retención de lodos, el mantenimiento se lo realiza año a año con el fin de evitar inundaciones y deslaves en el sector debido a que el sistema en la mayoría de ocasiones resulta ser insuficiente para afrontar los efectos de las lluvias en grandes precipitaciones.

Ilustración 2: Obras de Alcantarillado



FUENTE: Empresa Municipal de Alcantarillado y Agua Potable – control obras Quito 2002

3.2.2. Vías del barrio

Cuadro Nº 37 : Índice de calidad de vías

<p>Cuadro Nº 37 INDICE DE CALIDAD DE VIAS En puntajes y porcentajes</p>					
Categorías	Puntajes	Vías (m)	Total puntaje	Índice de calidad	Porcentaje de Cobertura
Pavimentado y adoquín	4	2720,39	10.881,56	87,18	96,45
Empedrado	3			-	-
Lastrado	2			-	-
Tierra	1	400	400	3,20	3,55
Sendero	0			-	-
Total		3120,39	11.281,56	90,38	100,00
Cobertura Adecuada * 4 puntos			12.481,56	100,00	

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

El 89% del sector La Paz cuenta con vías en buen estado, el material de la vía principal (calle A-2) es de asfalto, el resto de vías (secundarias) son de adoquín, la calle D-17 no cuenta con aceras ni bordillos, como se puede ver en la siguientes imágenes, nos supieron indicar que actualmente se han iniciado las obras para la construcción de los mismos (aceras, bordillos y calle), después de un largo trámite en el municipio.

Ilustración 3: Calle D-17



FUENTE: visita de observación Noviembre 2010

ELABORADO: Gladys Angélica Caiza Centeno y Sulay Elizabeth Gaibor Insuasti

3.2.3. Aceras y bordillos.

Cuadro N° 38 : Índice de aceras

Cuadro N° 38 INDICE DE ACERAS EN PORCENTAJES				
Categorías	2 Lados	Nº metros	Total metros	Porcentaje de cobertura
Aceras existentes	2	2.725,95	5451,9	77,43
Aceras requeridas	2	794,44	1588,88	22,57
Total existente (m)		3.520,39	7040,78	100,00

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Cuadro Nº 39 : Índice de bordillos

Cuadro Nº 39 INDICE DE BORDILLOS En porcentajes				
Categorías	2 Lados	Nº metros	Total metros	Porcentaje de cobertura
Bordillos existentes	2	2920,15	5840,3	82,95
Bordillos requeridos	2	600,24	1200,48	17,05
Total Existente Metros		3520,39		
Cobertura Adecuada			7040,78	100,00

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

La construcción de aceras y bordillos en el barrio es de vital importancia pues su fin es precautelar la seguridad al caminar de los peatones, el 80% del sector cuenta con aceras y bordillos, pero actualmente tres calles requieren de mantenimiento urgente, pues se han convertido en zonas de peligro para el peatón.

Ilustración 4: Aceras y bordillos



FUENTE: Visita de Observación Noviembre 2010

ELABORADO: Gladys Angélica Caiza Centeno y Sulay Elizabeth Gaibor Insuasti

3.3. Equipamiento

3.3.1. Señalización

CUADRO Nº 40 : Índice de direccionamiento

Cuadro Nº 40 INDICE DE DIRECCIONAMIENTO En porcentajes					
Categorías	Cuatro esquinas	Dos señales	Dos esquinas	Una señal	Numero de cuadras con señal
Número de direcciones existentes	2	1	1	1	5
Número de direcciones previas	22	11	10	5	31

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Solo un 5 %del Sector se encuentra con la señalización respectiva, todas las casas se encuentran con la nomenclatura actual, algunas calles tienen el rotulo de su nombre, pero falta indicar si son vías de ingreso o de salida, parada de buses, cruces, prohibición de estacionar, curvas, límite de velocidad, cruce de niños, en ninguna calle existe líneas de cruce, ni ningún tipo de señalización vial. Esta situación (falta de señalización en las vías) es un grave problema debido a que en sector hay muchos niños y jóvenes que no suelen tener mayor precaución al momento de transitar, a esto se suma la imprudencia que tienen las unidades de transporte, estas van a velocidades excesivas.

Ilustración 5: Señalizaciones



ELABORADO: Gladys Angélica Caiza Centeno y Sulay Elizabeth Gaibor Insuasti

3.3.2. Alumbrado público.

Cuadro N° 41 : Índice de alumbrado publico

Cuadro N° 41 INDICE DE ALUMBRADO PUBLICO En porcentajes				
Categorías	Número de postes	Área del sector (m)	Metros	Promedio de distancia (m)
Postes existentes	60	3520	45	Promedio de distancia existente(m)
Postes requeridos	88	60	40	Distancia adecuada

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

$$\frac{\text{Numero de postes existentes}}{\text{Numero de postes requeridos}} + \frac{60}{88} = 0.68 = 7 \text{ deficit}$$

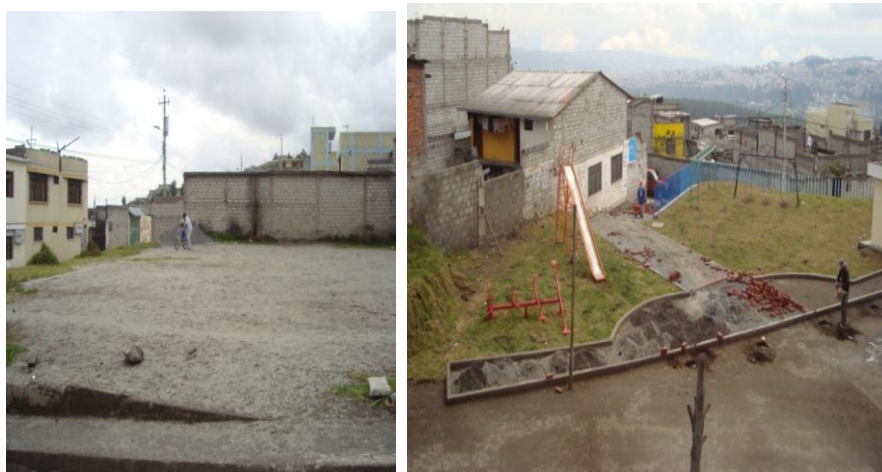
El alumbrado público es un servicio público que consistente en la iluminación de las vías públicas, parques públicos, y demás espacios de libre circulación que no se encuentren a cargo de ninguna persona natural o jurídica de derecho privado o público, diferente del municipio, con el objeto de proporcionar la visibilidad adecuada para el normal desarrollo de las actividades.

En el sector La Paz si existe una adecuada iluminación de acuerdo a los requerimientos actuales de acuerdo a la normativa municipal, este servicio toda la ciudad paga a través de la planilla de luz eléctrica emitida por la Empresa Eléctrica Quito de forma mensual en periodos no menores a 28 días ni mayores a 33 días, se paga un pequeño porcentaje de acuerdo al consumo esto es en base a la Ordenanza Municipal y Resolución del CONELEC, para ello los consumos de energía se determinarán sobre la base de lecturas directas que el distribuidor (Empresa Eléctrica Quito S.A.) realice en los equipos de medición. Se aceptará que las lecturas sean realizadas por los consumidores, sin embargo, en estos casos, el distribuidor efectuará los controles periódicos correspondientes.

3.3.3. Espacios verdes y recreacionales

En el sector La Paz existen dos espacios recreacionales como se muestra en las siguientes ilustraciones, en el mes de noviembre ambos espacios estaban en proceso de mantenimiento y mejoras por parte del municipio, aledaño al sector existen tres espacios verdes y recreacionales que los moradores del sector también lo utilizan.

Ilustración 6: Espacios Verdes y Recreacionales



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

3.4. Servicios públicos

3.4.1. Establecimientos educativos

De acuerdo a la encuesta realizada en el mes de julio del 2010 en el sector La Paz, se concluyó que los establecimientos secundarios son bastante deficientes, añadiendo a este análisis que existe un 4% de la población aproximadamente que no saben leer ni escribir sin embargo con el Programa impulsado por el gobierno desde el año 2008 en la sede social de la Cooperativa se vienen dictando clases nocturnas a fin de alfabetizar a quienes por diversas circunstancias no tuvieron acceso a una instrucción escolar.

Actualmente existen centros educativos tanto públicos como privados, así la Escuela Manuel Abad manejado por el Ministerio de Educación. El Centro de capacitación ocupacional y formación “POR LA VIDA” que brinda talleres de Corte y Confección, belleza, computación, panadería y manualidades, es manejado por las Misioneras del Sagrado Costado y de la Virgen Dolorosa a costos accesibles pues ellas consiguen donaciones de empresas privadas.

En el sector existe personas particulares que brindan servicios de asesoría académica, apoyo escolar y tareas dirigidas que son bien recibidas por la comunidad, este tipo de servicios se lo brinda en los respectivos domicilios.

Ilustración 7: Centro de Capacitación y formación “POR LA VIDA”



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Ilustración 8: Sede Social de la Cooperativa



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Ilustración 9: Escuela Manuel Abad



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

3.4.2. Centros de atención infantil

El sector tiene algunos centros de atención infantil como La guardería Pequeños Traviesos, Nidito de ternura y Nuevos Horizontes financiadas por el INFFA (sector público), y por parte de la empresa privada se encuentra el Centro infantil “PRIMAVERA” creado con el acuerdo ministerial 2646

Ilustración 10: Centro de Desarrollo infantil “NIDITO DE TERNURA”



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Ilustración 11: Centro Infantil “PRIMAVERA”



FUENTE: Visita de Observación Noviembre 2010

ELABORADO: Gladys Angélica Caiza Centeno y Sulay Elizabeth Gaibor Insuasti

3.4.3. Servicios de salud

En el sector de La Paz no se encuentra ningún lugar que preste servicios de salud, pero en el año de 1984 se construyó el centro de salud N° 8 que se reedificó por medio de INNOVAR en el año de 1997 donde atiende a todos los moradores de la Cooperativa, se brinda servicios de Medicina General, Odontología, Pediatría entre otros mejorando la calidad de vida.

3.4.4. Servicios de seguridad

En el año 1994 el local donde funcionaba el programa EMPROVIT se convirtió en un sencillo Retén Policial el cual para el año 2006 durante la Presidencia del Sr. Claudio Chimbo se convirtió en la Unidad de Policía Comunitaria con una infraestructura moderna y adecuada. Así mismo el 27 de julio de 1996 se concluye la construcción de la Sede Social donde son trasladadas las oficinas de la Cooperativa que venían funcionando en el Mercado.

3.4.5. Transporte

El transporte en el año de 1992 la Cooperativa Paquisha fue brindando su servicio en 1995 se extiende el recorrido desde la Roldós hasta La Marín, desde el año de 1997 se cuenta con la cooperativa Águila Dorada que cubre la ruta Roldós – Estadio Olímpico y Roldós – Congreso en 1998 brinda su servicio la Compañía San Carlos, actualmente existe la línea alimentadora del Metro bus cuya ruta es Roldós – Pisullí.

Ilustración 12: Transporte para la Roldós



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

3.5. Unidad de abastecimiento de bienes y servicios

Luego de diez años de fundación de la Cooperativa se obtiene el servicio eléctrico en una primera etapa gracias al apoyo del entonces presidente Dr. Rodrigo Borja Cevallos. Mientras que a la fecha se tiene además en la segunda etapa un 60% con medidor propio.

En el año de 1984 la Cooperativa es abastecida con agua potable por primera vez gracias a la donación de dos tanqueros por parte del Ministerio de Bienestar Social quien vendía el agua a todos los habitantes de la Cooperativa para aquel entonces, en 1999 se ejecutaron los trabajos de agua potable cubriendo la demanda de usuarios mediante dos redes.

Se construyó una casa comunal y en el año 2002 se la reedificó con cerramientos, adoquines y servicios sanitarios donde actualmente funciona un comedor del INNFA y el ORI. Además cuenta con un mercado que recientemente en el 2008 fue adecuado con servicios básicos. En el año 2008 el Municipio de Quito

mediante el proyecto Barrio Lindo hace la entrega del parque Curiquingue, el mismo que une a Pisullí y la Roldós.

En el sector La Paz se encuentra 15 pequeñas tiendas de abarrotes, abastos y víveres, 1 bodega de abarrotes y abastos, 5 bazares – papelería con internet, 3 locales de cabinas telefónicas, 1 ferretería, 1 sastrería, 1 tintorería, 1 lugar de expendio de gas domestico.

COMPROBACION DE HIPOTESIS

Contribuye ya que su entorno cuenta con localización regularizada, infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.

El 89% del sector La Paz cuenta con vías en buen estado, el 83% del sector cuenta con aceras y bordillos, existe una adecuada iluminación de acuerdo a los requerimientos actuales con el 97%, lo que se refiere a espacios recreacionales estaban en proceso de mantenimiento y mejoras por parte del municipio, en cuanto a la educación el 39,1% terminan la instrucción secundaria, actualmente existen centros educativos tanto públicos como privado en el área básica.

CAPÍTULO IV

PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.

CAPITULO IV: Presupuesto de hogares y núcleos para financiamiento de vivienda

4.1. Ingresos – disposición o capacidad de pago

Los ingresos son cantidades de dinero que se percibe regularmente por algún concepto, como sueldos, salarios, bonificaciones, rentas, dividendos, jubilación, remesas del exterior, otros bonos del gobierno (bono solidario), etc.

Cuadro Nº 42 : Origen de los ingresos

CUADRO Nº 42 ORIGEN DE LOS INGRESOS EN PORCENTAJE		
CATEGORIAS	NUMERO	PORCENTAJE
TRABAJO	329	88,44%
RENTAS	7	1,88%
PENSION/JUBILACION	15	4,03%
BONO SOLIDARIO	5	1,34%
REMESAS	6	1,61%
OTRO	10	2,69%
	372	100,00%

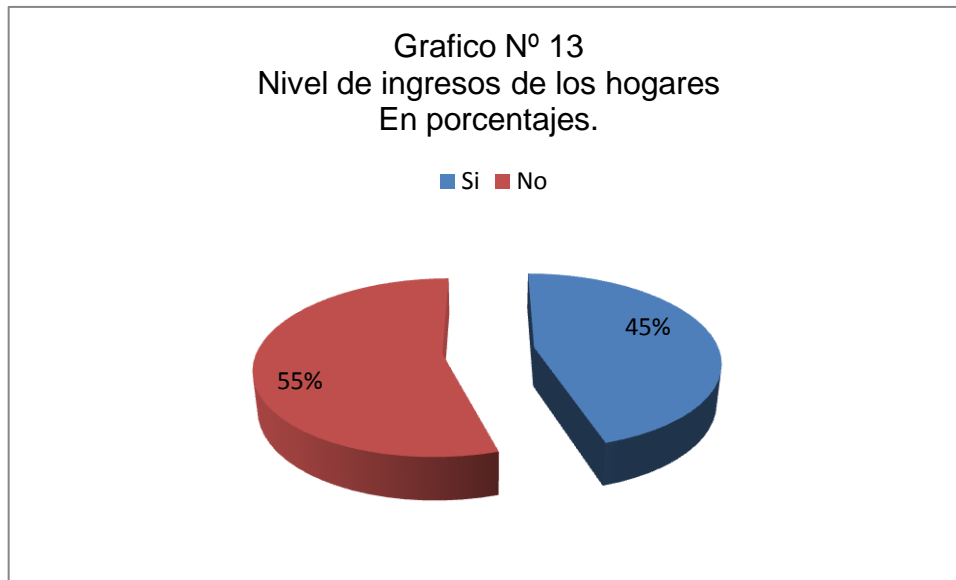
FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

En la tabla se observa que la categoría de mayor ingreso corresponde a Trabajo con un 88.44%, seguido por la pensión y/o jubilación con el 4.03%, Otros 2.69%, Rentas 1.88%, Bono Solidario 1.34% y con un menor porcentaje las Remesas 1.61%.

4.1.1. Tipo de ingresos e ingreso per cápita por hogares.

GRAFICO N° 13 : Nivel de ingresos de los hogares.



FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

De acuerdo a la encuesta realizada obtuvimos que el 55% reciben un ingreso mensual que se encuentra en el rango de 200 a 299 usd lo que nos permite deducir que viven con un sueldo básico, aun así el costo de canasta básica no esta al alcance de todos, pues hay familias en los que solo una persona tiene ingresos fijos.

4.1.2 Estratificación de los hogares por ingresos

De acuerdo la investigación realizada el monto que las familias reciben en el sector es el que se detalla en la siguiente tabla:

Cuadro Nº 43: Rango de los ingresos

CUADRO Nº 43 INGRESO EN VALORES EN PORCENTAJES		
CATEGORIAS	TOTAL	PORCENTAJE
Menos de 100 dólares	15	4,03%
De 100 a 199 dólares	63	16,94%
De 200 a 299 dólares	186	50,00%
De 300 a 399 dólares	62	16,67%
De 400 a 499 dólares	27	7,26%
De 500 dólares y más	19	5,11%
Total general	372	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Como podemos observar el 50% de los habitantes perciben por ingresos de 200 a 299 dólares mensuales, esto se debe en gran medida a que la mayor parte trabaja para el sector privado recibiendo el salario básico de \$240 dólares para el 2010 y \$264 para el presente año (2011).

Esta información es muy útil porque si deseamos que las condiciones de hábitat mejoren debemos enfocarnos al mayor número de personas en este caso los que reciben de 200 a 299 dólares, es importante indicar que este ingreso les permite a las familias vivir modestamente; si desean adquirir una vivienda su capacidad de pago no puede superar el 30% de sus ingresos, pues debemos tener presente que son gastos necesarios la alimentación, movilización, vestido, salud, educación. Por consiguiente se debería analizar la posibilidad para que estas familias puedan cancelar un monto \$72 dólares para mejorar su hábitat.

a) Canasta Básica Familiar.

Cabe aclarar que la canasta básica se compone de 75 artículos con la probabilidad de ser consumidos al menos una vez al mes por parte de un hogar que cumpla tres

condiciones: sus ingresos son iguales a sus gastos, que se componga de cuatro personas, con 1,6 de ellos como perceptores de ingresos.

CUADRO N° 44: Rubros de la Canasta Básica Familiar

CUADRO N°44
Rubros de la Canasta Básica Familiar
Alimentos, bebidas y tabaco
Vestido y calzado
Alquiler, agua, gas ,electricidad y otros
Muebles ,equipamiento y mantenimiento de vivienda
Salud
Transporte
Esparcimiento y cultura
Educación
Hoteles, cafeterías y restaurantes
Misceláneos

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

b) Trabaja.

CUADRO N ° 45 : Categoría de Ocupación.

	Frecuencia	porcentaje
Patrono o socio activo	21	5,69%
Cuenta propia	88	23,85%
Asalariado del sector público	18	4,88%
Asalariado del sector privado	212	57,45%
Trabajador familiar sin remuneración	5	1,36%
Empleado(a) doméstico(a)	25	6,78%
Total	369	100,00%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Los ingresos que perciben la mayor parte de los moradores del sector como se mencionó anteriormente lo obtienen trabajando para instituciones del sector privado, en segundo lugar está el ingreso percibido por trabajar por cuenta propia en

si tienen sus propios negocios, seguido de los empleados de servicio doméstico, además de existir un pequeño porcentaje que es patrono o socio activo, que trabajan para el sector público y por ultimo un trabajan para algún familiar pero no percibe remuneración.

CUADRO Nº 46: Monto a invertir en una vivienda.

Cuadro Nº 46 Monto a invertir en una vivienda. En porcentajes		
500	1	0,45%
4000	5	2,23%
5000	18	8,04%
7000	1	0,45%
8000	6	2,68%
10000	35	15,63%
12000	7	3,13%
13000	2	0,89%
14000	3	1,34%
15000	50	22,32%
16000	4	1,79%
17000	5	2,23%
18000	5	2,23%
19000	2	0,89%
20000	50	22,32%
24000	2	0,89%
25000	7	3,13%
30000	8	3,57%
40000	6	2,68%
50000	2	0,89%
60000	4	1,79%
65000	1	0,45%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Según las encuestas realizadas en el sector a varias personas les interesa adquirir o mejorar su vivienda, los moradores en un 22,32% están dispuestos a invertir para la adquisición hasta 20.000,00 dólares obviamente este dinero lo obtendrían a través de un crédito de preferencia a 25 años, otro 22,32% de los moradores indicaron que desean también adquirir su vivienda pero esta no debe superar los 15.000 dólares nuevamente accederían a un crédito pero consideran que

el plazo debe ser hasta 20 años. Un 15,63% de los moradores desean invertir en vivienda hasta 10.000 dólares básicamente este dinero no lo emplearían en la adquisición de una vivienda sino en la construcción o ampliación de su vivienda en terrenos propios, otras personas en menores porcentajes desea otros montos de dinero algunos quieren para adquisición, otros para la construcción, remodelación, ampliación o simple mantenimiento de la vivienda

CUADRO N° 47 : Predisposición a pagar

Cuadro N° 47 Predisposición a pagar En porcentajes.		
30	1	0,45%
50	7	3,13%
70	6	2,68%
80	19	8,48%
90	9	4,02%
100	89	39,73%
110	5	2,23%
120	2	0,89%
150	36	16,07%
160	1	0,45%
200	20	8,93%
250	9	4,02%
300	15	6,70%
350	2	0,89%
400	1	0,45%
500	2	0,89%

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

Al preguntarles a los moradores hasta cuánto dinero estarían dispuestos a cancelar por concepto de inversión en vivienda un 39,7% nos señaló que hasta 100 dólares mensuales, el 16,1% señaló que puede cancelar hasta 150 dólares mensuales, un 8,9% señala que podría pagar hasta 200 dólares, un 8,5% cancelaria hasta 80 dólares, el 6,7% cancelaria hasta 300 dólares, ya en menores porcentajes diversos montos, pero haciendo un promedio de todos los valores las personas podrían pagar mensualmente de 100 a 140 dólares, pero como se mencionó anteriormente el valor del pago no puede exceder del 30% de sus ingresos.

Cuadro Nº 48 : Adquisición /mejoramiento de viviendas

Cuadro Nº 48 ADQUISICION /MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN VALORES.					
Edad	Ingreso	Invertir	Pago mensual	Necesidad de adquirir una vivienda	Opción
25	299	5000	150	si	mejoramiento
32	499	8000	100	si	adquisición
33	499	12000	100	si	adquisición
35	499	15000	100	si	adquisición
40	499	16000	90	si	adquisición
36	499	20000	100	si	adquisición
41	499	30000	150	si	adquisición

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

4.2. Oferta inmobiliaria – vivienda social

La vivienda es un derecho estipulado en la constitución ecuatoriana. Pero más de un millón de familias ecuatorianas no disponen de vivienda adecuada. La solución al problema habitacional depende del compromiso del conjunto de la sociedad. La construcción de viviendas resuelve el déficit habitacional, mejora la calidad de vida, genera empleo y reactiva la economía.

4.2.1.Precios de vivienda social en el mercado inmobiliario

Con la oferta de créditos por encima de los 35.000 dólares, los precios de las viviendas están cercanos a ese monto, y podemos decir que el valor promedio va de los 60.000 dólares en adelante. Esa ha sido la realidad del país y los sectores de ingresos más bajos no han tenido una oferta adicional, excepto los planes con el bono de la vivienda, mecanismo bajo el cual se han construido cerca de 200.000 viviendas en estos años.

Solo en el caso de Quito, entre el 2007 y 2009 no se generaron ofertas para estos sectores de la población, pero con la intervención del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) se ha construido alrededor de 6.000 viviendas, de las cuales más de 4.000 tienen un costo inferior a 20.000 dólares y otras 2.000 un valor inferior a 30.000 dólares.

Con el bono de la vivienda se ha generado una oferta que antes no existía y desde marzo hasta diciembre del 2010 se han construido 17.000 viviendas, a través de distintos proyectos, por un monto total de 120 millones de dólares. El crédito que el BEV otorga representa el 34% del monto de la inversión, el 17% corresponde al bono y el 49% es de los promotores inmobiliarios.

Los precios de las viviendas populares dependen de varios factores, por ejemplo el proyecto Ecocity (I fase) tiene 1.268 viviendas a un costo promedio de 21.000 dólares, pero unas pueden ser más baratas, desde 17.000 dólares, y otras más caras. Como se indicó son varios factores el tamaño, la localización, acabados.

Ilustración 13: Diseño de vivienda social

[Diseño de Viviendas]

EMETASA



[Diseño de Viviendas]

Planos



Fuente: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

4.2.2 Escenarios de costos de la vivienda

Con la información obtenida del reconocimiento del déficit habitacional cuantitativo por: materiales de la vivienda, estado de los materiales, condición de hacinamiento, allegamiento y núcleos; nos ha permitido identificar los tres posibles escenarios de financiamiento de vivienda:

- I. Es propietario de terreno (identificado por el déficit cuantitativo por materiales y estado de la vivienda)
- II. No es propietario de terreno ((identificado por déficit cuantitativo por hacinamiento, núcleos y allegamiento).
- III. No dispone de recursos económicos para endeudamiento (identificado por la capacidad de endeudamiento).

Un factor que del programa de financiamiento es la disposición de compra ya que esta expresa la voluntad de adquirir obligaciones crediticias con la finalidad de adquirir vivienda.

4.3. Financiamiento de vivienda social.

4.3.1. Disposición y capacidad de pago

En la actualidad el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS es el principal impulsor de la adquisición de viviendas. Para ayudar a disminuir este grave problema, se ha unido al Municipio de Quito. A la fecha el principal proyecto inmobiliario es el denominado “IESS – EL EJIDO”, proyecto inmobiliario que se construirá en la parte posterior de la caja del seguro, este proyecto se lo realizará en un plazo de aproximadamente 3 años. El IESS aporta con el 84% que representa 19 millones 500 mil; y el Municipio de Quito, 3 millones 800 mil dólares.

Para este proyecto no es necesario ser afiliado al IESS lo que permite a un mayor número de personas acceder a este beneficio debido a que el costo de los departamentos es relativamente económico si comparamos con otros proyectos inmobiliarios.

Pero este no es el único proyecto, a futuro se iniciara el proyecto “IESS-Naciones Unidas” mismo que se construirá en los terrenos del IESS de la Naciones Unidas.

Adicionalmente el IESS pretende construir en otros sectores de la ciudad (Quitumbe, Tumbaco, Eloy Alfaro, Comité del Pueblo, Chillogallo, etc.), proyectos que no serán tan imponentes como el del Ejido ni de la Naciones Unidas.

Por otro lado también existen promotores inmobiliarios que trabajan en el país. Básicamente para acceder a las viviendas se las debe reservar la misma con un monto de \$500 a \$1.000 dólares y se debe completar el 30% antes de la entrega, la diferencia se la puede financiar con las instituciones financieras del país, como bancos, cooperativas, mutualistas, además si el beneficiario no tiene vivienda puede acceder al bono que actualmente es de \$5.000 dólares.

Como ejemplo una vivienda cuyo costo es de \$35.000 dólares se la debe reservar con 1.000 dólares, si el beneficiario accede al bono la vivienda saldrá por \$30.000, menos los \$1.000 de reserva tendrá que cubrir el costo de \$29.000 dólares los mismos que serán cancelados \$9.000 antes de la entrega (en ocasiones la vivienda se la vende en planos por ende se tiene el tiempo de la construcción para financiarla) y los \$20.000 se puede diferir el pago a 15 años (plazo máximo en instituciones financieras privadas) o hasta 25 años con el IESS.

4.3.2. Crédito para vivienda

a) Establecimientos financieros

Los créditos para vivienda es todo crédito otorgado a personas naturales para la adquisición, construcción, reparación, remodelación o mejoramiento de vivienda propia, siempre que se encuentren amparadas con garantía hipotecaria y haya sido

otorgados al usuario final del inmueble; caso contrario, se concederán como comerciales.

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - IESS¹

El IESS a través de BIESS – se encuentra otorgando créditos hipotecarios (créditos destinados exclusivamente para vivienda)

Información del Producto

- El BIESS ofrece préstamos para adquirir viviendas terminadas como casas, departamentos y viviendas multifamiliares que se encuentren listas para ser habitables (pueden contener locales comerciales)
- También se financiara una vivienda con un avance de obra del 70% dentro de un Proyecto Habitacional

Requisitos Generales para Afiliados:

1. Mínimo 36 aportes individuales o solidarias (cónyuge y/o unión libre reconocida legalmente) y 12 últimas aportaciones consecutivas.
2. No mantener obligaciones pendientes con el IESS o Biess.
3. No tener calificación equivalente a D o E en la de la Central de Riesgos y tener capacidad de endeudamiento calificada por el Biess o IESS.
4. No encontrarse el empleador en mora de sus obligaciones con el IESS.

¹ WWW.iesg.gob.ec

b) Condiciones del Financiamiento

Monto y Financiamiento

- El Biess financiará el 100% del avalúo actualizado, cuando el valor de la primera vivienda nueva o usada sea igual o inferior a USD 100.000; caso contrario, se financiará el 80% del avalúo actualizado y la diferencia deberá ser cubierta por el solicitante.

Plazo Máximo

- Hasta 25 años.
- Dependerá de la edad del asegurado.

Tasa de Interés

- La tasa de interés que se concederá al préstamo hipotecario fluctúa de acuerdo con el plazo, entre el 8,49% y el 9,67%, en el caso de 25 años plazo, la tasa será del 10,14%, tomando como referencia la Tasa Activa Efectiva Referencial del Segmento de Vivienda publicada por el Banco Central del Ecuador, considerando los plazos máximos de pago.

Capacidad de Endeudamiento

- El afiliado puede comprometer hasta el 40% de sus ingresos netos, una vez deducidas las deudas reportadas por el Buró de Crédito y de la Central de Riesgos
- Se tomará en cuenta los últimos 6 meses de sueldo reportados al IESS.

CORPORACION FINANCIERA NACIONAL – CFN²

² www.cfn.fin.ec

La CFN brinda créditos para vivienda pero no para el cliente directo, trabaja como banca de segundo piso otorgando crédito a otras instituciones financieras para que a través de estas el usuario final de la vivienda pueda acceder a su vivienda a una tasa de interés menor a la que normalmente ofrece la institución, es un buen mecanismo que tiene una institución financiera para obtener liquidez.

Programas de Crédito de la Corporación Financiera Nacional

Programas	Objetivo	Ambito
Primer Piso	Línea de crédito destinado a los sectores productivos y de servicios de la economía del país, otorgados para el financiamiento de activos fijos, capital de trabajo y asistencia técnica de las pequeñas, medianas y grandes empresas del Ecuador. Por otra parte financia actividades de: Pre embarque, Post embarque y Pre-post embarque.	A nivel Nacional
Renovación Parque Automotor	Línea de crédito destinada a financiar la adquisición de vehículos nacionales o importados hasta el 100% del valor y un a un plazo máximo de 8 años. Los vehículos financiables son: Transporte de Taxis, Transporte de carga Liviana (camionetas), Transporte escolar, Furgonetas, buses y camiones.	A nivel Nacional
Segundo Piso	Financiamiento para las necesidades de los sectores económicos del país, en cuanto a activos fijos, capital de trabajo; adquisición de vivienda nueva, construcción, terminación y ampliación, a través de instituciones financieras. Por otra parte financia actividades de: Pre embarque, Post embarque y Pre-post embarque.	A nivel Nacional

FUENTE: Corporación Financiera Nacional

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA –BEV³

En el Banco ecuatoriano de la vivienda afronta con responsabilidad el desafío de convertir a la Institución en un Banco de Desarrollo al servicio de la ejecución de proyectos habitacionales de interés social acorde al Plan Nacional del Buen Vivir, siendo uno de los objetivos fundamentales de la entidad, atender el mercado hipotecario y financiero, esto es atendiendo la demanda de vivienda y su financiamiento, con suficientes recursos y con la participación dinámica del sector privado.

Para cumplir con su compromiso el BEV está presente a nivel nacional a través de las oficinas de Quito, Guayaquil, Cuenca, Ambato y Portoviejo; así como también, con Instituciones Financieras debidamente autorizadas.

Los servicios que presta son:

CUENTAS DE AHORRO

Ahorrar en el BEV tiene muchas ventajas

- La tasa de interés más competitiva.
- Cero dólares por costos en. mantenimiento, servicios bancarios (retiros en ventanilla, transferencias, etc.).
- Seguridad en sus ahorros.

Beneficios

- Ahorrar, recibir transferencias nacionales, remuneraciones de empresas públicas y privadas, fondos de reserva, pensiones del seguro social, ahorro para calificar al bono de la vivienda.
- Apertura con un mínimo de \$ 20.00.

³ www.bevecuador.com

Requisitos para Abrir una Cuenta

a) PERSONA NATURAL

- Copia de la cédula de identidad.
- Copia de la papeleta de votación.
- Copia del pasaporte (Extranjeros).
- Declaración del Impuesto a la Renta del año inmediato anterior, de ser el caso.
- Copia de los recibos de cualquiera de los servicios básicos.
- Formulario de declaración de Origen Lícito de Fondos.

**INSTITUCIONES FINANCIERAS APROBADAS POR EL MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA
SISTEMA DE INCENTIVOS DE VIVIENDA URBANA
INFORMACION DE INSTITUCIONES FINANCIERAS REGISTRADAS DE ENERO A SEPTIEMBRE 2010
2010-09-15

REGULADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

No. CODIGO	NOMBRE INSTITUCION FINANCIERA	COORDINADOR SIN	GERENTE	OTICINAS	COBERTURA	OPERA	AP DE CTA	TASA	PLAZO	CREDITO			DIRECCIONES	TELEFONOS	EMAIL O PAGINA WEB
CC0701	COOPERATIVA CÁMARA COMERCIO DE QUITO	ANDRÉS ZAMBRANO MOREIRA, VERÓNICA TOBAR	SERGIO E GUEVARA TINOCO	QUITO, BAHÍA DE CARQUEZ, MANTA, PEDERNALES, GUAYQUIL, MILAGRO, TULCÁN, LOJA, SANTA CRUZ, ISABELA, SAN CRISTÓBAL.	PICHINCHA, MANABI, GUAYAS, CARCHI, LOJA, GALAPAGOS.	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO Y MEJORAMIENTO.	20.00	INGENTE	6 AÑOS	HIPOTECARIO	12.400.00		MATRIZ, QUITO, Av. 10 de agosto 34-115 y Alameda	3318854, EXT. 407	www.ccooperativa.com , ccooperativa@ccooperativa.com
GU0705	COOPERATIVA GUARANDA LTDA	GEORGINA RODRIGUEZ OLEAS	ELVA LOPEZ VELARDE	GUARANDA, ECHENDDIA Y CALUMA	BOLIVAR Y LOS RIOS	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO Y MEJORAMIENTO.	\$ 13.00	CONVENIO	4 AÑOS	QUIROGRAFARIO O O HIPOTECARIO	20.000.00		Matriz, Convención de 1894 No. 910 y 10 de agosto.	2881811	ccooperativa@ccooperativa.com
SJ0707	COOPERATIVA SAN JORGE DE CHIMBO	MARGOTH SILVA CARRILLO	LIC. JOSE R. GUILLEN SIERRA	GUARANDA, CHIMBO, SAN MIGUEL, CHILLANES Y MONTALVO	BOLIVAR Y LOS RIOS	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO Y MEJORAMIENTO.	\$15.00	LO QUE REGULA EL BANCO CENTRAL	36 meses 96 meses	QUIROGRAFARIO O HIPOTECARIO	\$ 6182 330800		Chimbo, Chimbazon 558 y 10 de marzo	032 288622	ccooperativa@ccooperativa.com
MP0708	MUTUALISTA PICHINCHA	ROBERTO DE LA TORRE	DR. JAVIER PALLERES	QUITO, AMBATO, AZOGUES, CUENCA, GUAYQUIL, IBARRA, LATACUNGA, LOJA, MANTA, PORTO VIEJO, QUITO, ROSABARBA, STO DOMINGO, TAPACHO.	PICHINCHA, TUNGURAHUA, CANAR, AZUAY, GUAYAS, IMBABURA, COTOPAXI, LOJA, MANABI, LOS RIOS, CHIMBORAZO.	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO Y MEJORAMIENTO.	\$ 40.00	9%	15 años	HIPOTECARIO	DESDE 18 DE SEPTIEMBRE 2000, HASTA 161 Y JUAN LEON MERA 14400		DESDE 18 DE SEPTIEMBRE 2000, HASTA 161 Y JUAN LEON MERA 14400	2376000 EXT. 2271	www.mutualista-pichincha.com
CO0710	COOPERATIVA CODESARROLLO	JOSE CARLOS CAMPOVERDE	EC. GEORGINA CARDOSO	QUITO, AMBATO, AZOGUES, CUENCA, GUAYQUIL, IBARRA, LATACUNGA, LOJA, MANTA, PORTO VIEJO, QUITO, ROSABARBA, STO DOMINGO, TAPACHO.	PICHINCHA, IMBABURA, COTOPAXI, BOLIVAR, SUCUMBIOS, CHIMBORAZO, MANABI, AZUAY, LOJA, ORELLANA Y TUNGURAHUA	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO Y MEJORAMIENTO.		15%	HASTA 36 MESES	QUIROGRAFARIO O HIPOTECARIO	MEJ. HASTA QUITO, Colinas del Norte 2000, Vn. Av. Principal, Mz. 61, lote 1. HASTA 5000		MEJ. HASTA QUITO, Colinas del Norte 2000, Vn. Av. Principal, Mz. 61, lote 1. HASTA 5000	3302000, 3303353	ccooperativa@ccooperativa.com
AT0714	COOPERATIVA ATUNTACHI	ING. CARMEN PONCE FUENTES	DR. MYRIAM ALEXANDRA CISNEROS	ATUNTACHI, IBARRA, OTAVALO, COTACACHI, PIMAMPRO, QUITO	IMBABURA, PICHINCHA	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO Y MEJORAMIENTO.	\$ 40.00	12.27%	72 MESES		HASTA 10.000		Atuntachi, Rio Amazonas 1-10.000 y 17 Surco	62007608	ccooperativa@ccooperativa.com
CR0715	COOPERATIVA COOPROGRESO	ING. FREDY ALBARRACIN	ECOL. IVAN TOBAR CEVALLOS	QUITO, CAYAMBE, RUMINAHUI, SAN MIGUEL DE LOS BANCOS	PICHINCHA	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO, MEJORAMIENTO.	\$ 20.00	12%	HASTA 10 AÑOS		DESDE 2000 AV. MANUEL CORDOVA HASTA GALARZA Y BOGOTA 48000		DESDE 2000 AV. MANUEL CORDOVA HASTA GALARZA Y BOGOTA 48000	2551215, 2551231	ccooperativa@ccooperativa.com
CR0716	COOPERATIVA RORAMBA	MILTON DONOSO PAREDES	SEGUNDO PEDRO MORALES MOROCHO	ROBAMABA, GUANO, ALAUSI, CHUNCHI, CUENCA Y QUITO	CHIMBORAZO, AZUAY Y PICHINCHA	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO, MEJORAMIENTO.	\$ 40.00	10%	10 AÑOS	HIPOTECARIO	HASTA 50000		Roramba, 10 de agosto y Colón eq.	032 282431	ccooperativa@ccooperativa.com
CO0717	COOPERATIVA 20 DE OCTUBRE	EC. CRISTINA RIOS	EC. EDWIN EGUEZ LUPERA	QUITO, ESMEERALDAS, TULCAN, EL ANGEL, IBARRA, LAGO AGRO, STO DOMINGO, QUITO, PIVO, SHELL, ROSABARBA, MACAS, TENA, TUNGURAHUA, COTOPAXI, AMBATO, LATACUNGA, MANTA, PASTAZA, MANABU, BOLIVAR.	PICHINCHA, ESMEERALDAS, CARCHI, IMBABURA, SUCUMBIOS, LOS RIOS, PASTAZA, CHIMBORAZO, MORONA SANTIAGO, TUNGURAHUA, COTOPAXI, MANABU, BOLIVAR, BOLIVAR.	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO, MEJORAMIENTO.		LA FIDA POR EL BANCO CENTRAL	HASTA 10 AÑOS	HIPOTECARIO	HASTA 20.000		QUITO, Cda. La Magdalena, 20.000 Carretera OE 8-40 y Av. Mariscal Sucre.	2840508, ext. 386	ccooperativa@ccooperativa.com
MI0719	MUTUALISTA IMBABURA	Arq. Ma. Del Carmen Espinoza de las Montañas	LIC. MYRIAM TAFUR YEPEZ	IBARRA, QUITO	IMBABURA, PICHINCHA	CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO, MEJORAMIENTO.	\$60.00	11.02%	3 - 5 años	HIPOTECARIO	de 5000 a 10000		IBARRA, OVEDO 725 y BOLIVAR	2555222, 2555300	ccooperativa@ccooperativa.com
SP0720	COOPERATIVA SAN FRANCISCO	LIC. GONZALO REGALADO LOPEZ	LIC. LUIS ENRIQUE VELASTEGUI ATI	AMBATO, SALCEDO, PUJO, PILLAR	TUNGURAHUA, COTOPAXI Y PASTAZA	ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN TERRENO PROPIO, MEJORAMIENTO.	\$25.00	12%	HASTA 10 AÑOS	QUIROGRAFARIO O HIPOTECARIO	HASTA 10.000		HASTA AMBATO, Montañas entre 10.000 y 12 de noviembre y Juan Benigno Vela	2823582, 2827682	ccooperativa@ccooperativa.com

4.3.3.Subsidios para vivienda⁴

a) Bono de titularización

El bono de titulación es un subsidio o complemento único y directo que brinda el Estado Ecuatoriano a nivel nacional por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI, a personas de bajos recursos económicos, **por el valor de hasta US \$200,00, (doscientos dólares de los Estados Unidos de América 00/100)** para solventar los costos de formalización y perfeccionamiento previo a la obtención de las escrituras públicas, como el pago de los impuestos, tasas administrativas que se generen en la transferencia del dominio, derechos del notario; y, la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente entre otros, POR UNA SOLA VEZ .

Las personas que pueden recibir este bono son las siguientes:

- a) Todos los ciudadanos ecuatorianos que sean mayores de edad;
- b) Jefes de un núcleo familiar, de cualquier estado civil legalmente reconocido;
- c) Que no posean más de un inmueble a nivel nacional, en el caso de predios urbanos;
- d) En las áreas rurales el postulante podrá poseer más de un lote de terreno, siempre y cuando, sumados sus valores comerciales no excedan de U.S.\$.6.000.00 (Seis mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100);
- e) En las áreas urbanas y rurales, en el caso de existir construcción dentro del inmueble a ser escriturado, su valor comercial no deberá superar los

⁴ www.miduvi.gov.ec

U.S.\$8.000.00 (Ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100) en las regiones costa, sierra y oriente;

- f) Para la región Insular en general, el valor comercial de la construcción no deberá superar los U.S. \$. 16.000,00 (Dieciséis mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100);
- g) En el área urbana la superficie del bien inmueble a ser escriturado será mínimo de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados) , y máximo de 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados) en Costa, Sierra y Región Insular, y,
- h) Para la Amazonía 600 m² (seiscientos metros cuadrados); con una ponderación de más menos 10%.

Los postulantes que no consten en el registro del SELBEN, y tengan relación de dependencia laboral, deberán, además de la declaración bajo juramento (formulario MIDUVI) presentar un certificado de ingresos mensuales emitido por la entidad o patrono donde presta sus servicios; y, que estos para el área urbana no superaren los 4 Salarios Básicos Unificados vigentes; y, 2 Salarios Básicos Unificados vigentes por núcleo familiar en el área rural; en la región insular en el área urbana no superarán los 6 Salarios Básicos Unificados vigentes y los 4 Salarios Básicos Unificados vigentes por núcleo familiar, para el área rural.

Para aplicar al bono se deben verificar las siguientes condiciones generales:

- a) Que los postulantes sean los de mayor pobreza ubicada en el sector urbano y rural.
- b) Que los inmuebles (terrenos) no se encuentren regulados por la Ley de Comunas;

- c) Que los postulantes mantengan sobre los inmuebles una posesión pacífica no interrumpida y de buena fe y declarada en sentencia judicial ejecutoriada (propiedad legalizada) o mediante resolución expedida por el Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de Desarrollo Agrario, INDA (providencia de adjudicación ejecutoriada).
- d) Que los inmuebles no estén ubicados en zonas de afectación por vías, tendidos de instalaciones eléctricas, telefónicas, o de cualquier otro tipo de servidumbres, que no se encuentren en áreas declaradas de reserva ecológica; o con alto grado de contaminación; o rellenos sanitarios; o que la construcción de las viviendas puedan atentar contra el medio ambiente; o se encuentren en proceso de expropiación; y,
- e) Que los inmuebles no se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo, con peligros de erupciones, deslaves, inundaciones permanentes, deslizamientos y no tengan pendientes superiores al 40%; y otros aspectos de orden técnico que la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y/o las Direcciones Provinciales del MIDUVI, consideren puedan imposibilitar su titulación.

Para ser calificados como beneficiarios deberán presentar, en las Direcciones Provinciales del MIDUVI; y en su defecto, en la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial del Ministerio, una carpeta con la documentación que a continuación se detalla:

- a) La solicitud de postulación y calificación para el Bono de Titulación (formulario MIDUVI); contendrá datos del postulante en la que declara bajo juramento los siguientes:
 - 1. Su estado civil;
 - 2. La declaración de no poseer otro inmueble a nivel nacional en el área urbana.

3. La manifestación de sus ingresos no superan los Cuatro (4) Salarios Básicos Unificados vigentes , en el área urbana ; y, Dos (2) Salarios Básicos Unificados vigentes , por núcleo familiar en el área rural; y, en la región insular en el área urbana no superarán los 6 Salarios Básicos Unificados vigentes y los 4 Salarios Básicos Unificados vigentes por núcleo familiar , para el área rural.
 4. Los Postulantes que trabajen bajo relación de dependencia deberán presentar una certificación de los ingresos que perciben emitida por la entidad o patrono donde presta sus servicios.
-
- b) Las copias de las cédulas de ciudadanía y certificado de votación del postulante y su cónyuge en los casos en que sea casado o viva en unión de hecho;
 - c) Certificado obtenido del Sistema de Identificación y Selección de Beneficiarios de Programas Sociales (SELBEN). Los postulantes que no estén registrados en el SELBEN , y no tengan relación de dependencia, deben llenar la SOLICITUD DE POSTULACIÓN Y CALIFICACIÓN (Formulario MIDUVI);
 - d) Certificado de avalúos y catastros del postulante de no poseer bienes emitidos por las Municipalidades para el área urbana y/o certificados legalizados que avalicen la posesión del inmueble; y,
 - e) Para el área rural copia de la providencia ejecutoriada de adjudicación otorgada por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA.

En caso de comprobarse falsedad en la declaración y los datos consignados, el MIDUVI iniciará las acciones legales pertinentes.

De tratarse de postulaciones conjuntas las organizaciones, acreditadas o no en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, entregarán la

documentación conforme lo establece el reglamento y el instructivo vigentes, con la petición de al menos once (11) postulantes al bono de titulación quienes para el efecto designarán a un representante o delegado que sea parte del grupo o su dirigente para que los represente, el mismo que no podrá promover a la vez otras postulaciones conjuntas. En este caso los postulantes deben residir en el mismo sector geográfico, lo que permitirá al MIDUVI realizar el seguimiento y control respectivo de manera ágil y apropiada.

b) Bono de vivienda

El bono de vivienda es una ayuda económica o incentivo que el Gobierno Nacional entrega a la familia ecuatoriana como premio a su esfuerzo por ahorrar, es un subsidio único y directo, sirve para: comprar una vivienda, construir una cuando la familia tiene terreno o mejorar la que ya tiene.

Vivienda Rural

Descripción

Es la que se localiza en el sector rural, entendiéndose como tal, parroquias rurales, caseríos, recintos, anejos y las comunas, comunidades o cooperativas ubicadas fuera del perímetro urbano señalado por las respectivas municipalidades, pudiendo encontrarse dispersas o formando centros poblados.

La gestión cumplida en este sector tiene especial relevancia da las particularidades que presenta el componente de vivienda rural, por cuanto la población atendida esta en los rangos de pobreza y extrema pobreza y presenta reducidas oportunidades de mejoramiento de calidad de vida.

Para la construcción de la vivienda el MIDUVI con tu comunidad, realizan un taller de Diseño Participativo; utilizando materiales de tu sector y con tu tecnología

tradicional, con el asesoramiento permanente del equipo técnico y social del MIDUVI o con la participación de constructores privados.

El valor del bono para cada producto es el siguiente:

TIPO DE INTERVENCIÓN /TIPO DE VIVIENDA	VALOR DEL BONO USD.	QUINTIL/INGRESO FAMILIAR	APORTE BENEFICIARIO USD
VIVIENDA NUEVA	5.000	Quintil uno/hasta un salario básico unificado	Ninguno
VIVIENDA NUEVA	5.000	Segundo Quintil/ más de un salario básico unificado hasta dos salarios básicos unificados	250 (mínimo)
VIVIENDA NUEVA O TERMINACIÓN	3.960	Tercer quintil/ más de dos salarios básicos unificados hasta tres salarios básicos unificados	360 (mínimo)
MEJORAMIENTO	1.500	Hasta tercer quintil/ hasta tres salarios básicos unificados	10% del valor del bono

FUENTE: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Las personas que pueden acceder al bono son:

1. Pueden recibir los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad, de escasos recursos económicos, que vivan en las áreas rurales y urbanas marginales.
2. Si son solteros y no tienen cargas familiares, deben tener más de 30 años.
3. Que ni la persona, ni el cónyuge o conviviente posean vivienda en el territorio nacional.
4. La propiedad del terreno deberá encontrarse debidamente justificada. No se admitirá la participación de postulantes que sean invasores.

Para postular al bono en el caso que se desee vivienda rural o urbano marginal se debe:

1. Agruparse (mínimo 25 familias y máximo 50, por proyecto) y estar dispuesto a participar en el sistema.
2. Cumplir con los requisitos establecidos por el MIDUVI.
3. Si eres propietario de una vivienda y quieres mejorarla, el mejoramiento es evaluado por los técnicos del MIDUVI
4. Buscar el apoyo del Municipio u ONG's, que te ayuden a formular el proyecto integral (servicios complementarios para tu vivienda en las áreas de: salud, educación producción, agua potable y saneamiento básico, y otros), que mejorarán la calidad de vida de tu comunidad.

Para vivienda rural y urbana marginal se ha establecido las categorías determinadas en el siguiente cuadro, tomando en consideración los quintiles ó ingreso familiar de los postulantes al Bono:

TIPO DE INTERVENCION	UBICACIÓN EN EL REGISTRO SOCIAL (puntaje)		SALARIO BASICO	VALOR DEL INCENTIVO HABITACIONAL USD	APORTE BENEFICIARIO USD	VALOR INTERVENCION USD
	DE	HASTA				
VIVIENDA NUEVA	0	31.00	hasta un salario básico unificado y en la región insular hasta dos salarios básicos unificados	HASTA 5000	Ninguno	5000
	31.01	44.51	Mayor de uno hasta dos básicos unificados, y región mayor de dos hasta cuatro básicos unificados.	HASTA 5000	250	5250
	44.52	52.90	Mayor de dos hasta tres salarios básicos unificados, y región insular mayor de cuatro hasta seis salarios básicos unificados.	HASTA 3960	360	4320
TERMINACION	0	52.90	Hasta tres salarios básicos unificados, y región insular hasta seis salarios básicos unificados.	HASTA 3960	360	4320
MEJORAMIENTO	0	52.90	Hasta tres salarios y región insular hasta seis salarios básicos unificados.	HASTA 1500	150	1650

FUENTE: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

El MIDUVI con las diferentes comunidades, realizan un taller de Diseño Participativo, utilizando materiales de tu sector y con tu tecnología tradicional, con el asesoramiento permanente del equipo técnico y social del MIDUVI o con la participación de constructores privados.

Los requisitos para postular al bono de vivienda son:

1. Debes ser ecuatoriano mayor de edad, con un grupo familiar estable.
2. No poseer vivienda a nivel nacional o si la posees que requiera mejoramiento.
3. Disponer de terreno propio o casa a ser mejorada; si tiene uno o más terrenos en el sector rural, la suma del avalúo de estos no excederá los 6.000 dólares.
- 4.- En el sector urbano marginal, el postulante deberá disponer de un solo terreno cuyo avalúo no supere los 6.000,00 dólares.
5. Si no tienes terreno, puedes adquirir una vivienda nueva a un oferente.
6. Aportar mínimo en efectivo, materiales o mano de obra, como se detalla en el cuadro anterior.
7. Proporcionar la información para llenar el formulario para el bono habitacional de vivienda.
8. Firmar la declaración juramentada, sobre la veracidad de la información proporcionada.

9. Fotocopias simples de las cédulas de ciudadanía del postulante, de su cónyuge o conviviente y de las personas mayores de 18 años que conforman su grupo familiar.
10. Partidas de nacimiento originales de los hijos menores de 18 años.
11. Si eres una persona discapacitada, presentar el certificado correspondiente otorgado por las entidades autorizadas para el efecto: Ministerio de Salud Pública, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o el CONADIS.
12. Acta de matrimonio (casados) cuando no conste en la cédula de ciudadanía.
13. Declaración juramentada de unión libre, en caso de que no tengas hijos; de tenerlos y en las partidas de nacimiento se compruebe la unión libre, no hará falta la declaración juramentada.
14. En el caso de mejoramiento de vivienda, se comprobará con la escritura su propiedad y será un técnico del MIDUVI, el que establezca el estado de la vivienda y la necesidad del mejoramiento.
15. Certificado del Registro de la Propiedad del cantón de residencia, que acredite que ni el postulante, ni otro miembro del grupo familiar, poseen más de un inmueble y que esté libre de gravámenes; tanto en el área rural como urbana.
16. Certificado de ingresos del aspirante y de quienes aporten al ingreso familiar, otorgado por el patrono si tienes relación de dependencia. Si trabajas independientemente, presentarás una declaración juramentada.
17. Certificado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de ser o no afiliado, si trabaja dependiente o independientemente.

18. Para justificar el avalúo del ó los terrenos, debes justificar con las cartas de pago del ó los impuestos prediales actualizadas.
19. La asignación del bono, estará respaldada con una fotografía y la ubicación satelital del terreno, obra iniciada ó vivienda existente.
20. El ingreso mensual de tu grupo familiar, no será mayor a tres salarios básicos unificados (USD \$ 720).
- 21.- Certificado del Servicio de Rentas Internas (SRI), en el que indicará la actividad económica.
- 22.- Certificado de posesión de vehículos y actividad de servicio de transporte, otorgado por la Comisión Nacional del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial;
23. De estar calificado en el Registro Social, no debes presentar los requisitos señalados en los numerales 16 y 20.
24. Para el caso de menores adultos jefes de familia (mayor de 16 años), deberá postular con un tutor debidamente legalizado.

Vivienda Urbana Marginal

Descripción

Es la que se localiza en las cabeceras de las parroquias urbanas, o en las zonas urbanas identificadas en los mapas de pobreza como deficitarias de servicios de infraestructura sanitaria y que por la condición de pobreza de sus habitantes no pueden acceder a los programas de vivienda urbana nueva o

mejoramiento de vivienda urbana. Los sectores o barrios donde se ubica deben contar con la factibilidad de servicios básicos, vías de acceso, trazado de calles y lotes con linderos definidos.

Los terrenos de propiedad de los aspirantes al bono, dispondrán de una superficie en la que se pueda implementar una solución sanitaria seca.

Para la construcción de la vivienda el MIDUVI con tu comunidad, realizan un taller de Diseño Participativo; utilizando materiales de tu sector y con tu tecnología tradicional, con el asesoramiento permanente del equipo técnico y social del MIDUVI o con la participación de constructores privados.

El valor del bono para cada producto es el siguiente:

TIPO DE INTERVENCIÓN / TIPO DE VIVIENDA	VALOR DEL BONO USD.	QUINTIL/INGRESO FAMILIAR	APORTE BENEFICIARIO USD
VIVIENDA NUEVA	5.000	Quintil uno/hasta un salario básico unificado	Ninguno
VIVIENDA NUEVA	5.000	Segundo Quintil/ más de un salario básico unificado hasta dos salarios básicos unificados	250 (mínimo)
VIVIENDA NUEVA O TERMINACIÓN	3.960	Tercer quintil/ más de dos salarios básicos unificados hasta tres salarios básicos unificados	360 (mínimo)
MEJORAMIENTO	1,500	Hasta tercer quintil/ hasta tres salarios básicos unificados	10% del valor del bono

FUENTE: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Vivienda Urbana

Descripción

Este sistema consiste en la entrega de un Bono, como ayuda económica que el Gobierno Nacional entrega a la familia para premiar el esfuerzo por ahorrar para adquirir, construir o mejorar su vivienda.

Está dirigido a las familias de menores recursos económicos, para facilitar el acceso a una vivienda, o al mejoramiento de la vivienda que ya poseen. Los componentes del financiamiento de la vivienda o el mejoramiento son: Ahorro + Bono + Crédito.

$$\mathbf{A+B+C=vivienda}$$

$$\mathbf{AHORRO + BONO + CRÉDITO = VIVIENDA}$$

AHORRO = 10% valor vivienda + **BONO** = \$ 5.000 + **CRÉDITO** = la diferencia, en una Institución Financiera

Ahorro, como aporte del beneficiario. Debe estar depositado en una institución financiera registrada en el MIDUVI (IFI).

Bono no reembolsable, un aporte del Estado a través del MIDUVI, para facilitar el acceso a la vivienda o mejoramiento.

Crédito, otorgado por una institución financiera, o cualquier otra fuente de financiamiento, para completar el valor de la vivienda.

Este Bono se otorga a las familias que han cumplido con todos los requisitos, establecidos en el Reglamento.

Las personas que pueden postularse para recibir el bono son:

1. Los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad, jefes de un grupo familiar organizado.
2. Personas solteras sin cargas familiares de 30 años en adelante.
3. Quienes no poseen vivienda en ninguna parte del país (ningún miembro del grupo familiar).
4. El bono es para viviendas cuyo valor máximo es \$ 60.000 USD y que estén en programas habitacionales en inicio o por iniciar su construcción.
5. El ingreso mensual del grupo familiar no debe superar los 10 Salarios Básicos Unificados = \$ 2,180.

Para obtener el bono de vivienda se debe:

1. Elegir la vivienda a comprar entre los programas habitacionales que deben estar registrados en el MIDUVI,
2. Abrir una cuenta de ahorros para vivienda en cualquiera de las instituciones financieras participantes y completar el ahorro = 10% del valor de la vivienda.
3. Tramitar el crédito para completar el valor de la vivienda.
4. Presentar la postulación en las oficinas de las Direcciones Provinciales del MIDUVI en todo el país, con la documentación solicitada.

BONO PARA CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO Y MEJORAMIENTO

MODALIDAD	MODALIDAD EJECUCIÓN	INGRESO MENSUAL FAMILIAR	VALOR DE LA VIVIENDA / MEJORAMIENTO USD	AHORRO USD	VALOR BONO USD
Construcción Terreno Propio	1. Contratación Pública con MIDUVI	Hasta 3 SBU - \$ 654	Desde 4.000 a 7.200	De 400 a 3600	Hasta 3.600
	2. Contrato beneficiario y constructor vivienda	Hasta 3 SBU - \$ 654	Desde 7201 a 12.000	10% valor de la vivienda	3.600
		Hasta 4 SBU - \$ 872	Desde 12001 a 20.000	10% valor de la vivienda	3.600
Mejoramiento de vivienda	3. Contratación Pública con MIDUVI	Hasta 3 SBU - \$ 654	Desde 1650 a 3.000	De 150 a 1.500	Hasta 1.500
	4. Contrato beneficiario y constructor vivienda	Hasta 3 SBU - \$ 654	Desde 3.001 a 7.500	De 150 a 6.000	Hasta 1.500

FUENTE: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Requisitos

DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR PARA POSTULAR

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

- Formulario de postulación suscrito por el postulante y el vendedor de la vivienda,
- Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,
- Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho; si es que no consta en la cédula,
- Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
- Certificado de afiliación al IESS,
- Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo o certificado de haber entregado el ahorro como anticipo al promotor mobiliario,
- Copia de la promesa de compraventa,
- Declaración Juramentada otorgada ante Notario Público, indicando: Que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el Bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente,
- Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga,
- Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario,
- Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial.

CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO

- Formulario de postulación suscrito únicamente por el postulante, en el caso de que contrate la ejecución de la vivienda el MIDUVI; o suscrito por el constructor cuando se contrate a un profesional particular,
- Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,
- Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho otorgada por la autoridad; si es que no consta en la cédula,
- Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
- Certificado de afiliación al IESS,
- Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo,
- Copia de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, que demuestre la propiedad del terreno y carta de pago de impuesto predial,
- Copia línea de fábrica o certificación similar emitida por la respectiva municipalidad,
- Declaración Juramentada otorgada ante Notario Público, indicando: Que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el Bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente,
- En caso de postulación conjunta, nombramiento del representante del grupo junto con el listado de los postulantes (mínimo 15),
- Fotografía del terreno donde se construirá la vivienda, y croquis de ubicación con alguna referencia,
- Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga, de ser necesario,
- Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario,
- Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

- Formulario de postulación suscrito únicamente por el postulante, en el caso de que contrate la ejecución de la vivienda el MIDUVI; o suscrito por el constructor cuando se contrate a un profesional particular,
- Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,
- Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho; si es que no consta en la cédula,
- Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
- Certificado de afiliación al IESS,
- Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo,
- Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga, de ser necesario,
- Copia de la escritura del inmueble, o certificación de la posesión legal del inmueble validada por la municipalidad y carta de pago de impuesto predial,
- Copia línea de fábrica o certificación similar emitida por la respectiva municipalidad,
- En caso de postulación conjunta, nombramiento del representante del grupo junto con el listado de los postulantes (mínimo 15),
- Fotografía del estado actual de la vivienda y croquis de ubicación con alguna referencia,
- Ficha de evaluación de las obras a mejorarse,
- Declaración Juramentada otorgada ante Notario Público, indicando: Que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el Bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente,
- Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario.

- Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial.

Viviendas para personas Migrantes y/o su familia

Descripción

Una ayuda económica que el Gobierno Nacional entrega a la persona migrante y/o su familia como premio al esfuerzo por completar un ahorro; sirve para comprar una vivienda, nueva o usada (10 años); construir la vivienda en el terreno de propiedad del migrante o su familia, o para mejorar la vivienda que posee.

OBJETIVOS

1. Facilitar en el Ecuador, el acceso a una vivienda a la persona migrante y su familia, para fortalecer la vinculación con nuestro país.
2. Generar la participación de la empresa privada de la construcción,
3. Propiciar el ahorro de las remesas, destinado a la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda propia.

ACTORES

- Persona migrante y/o su familia.
- Secretaria Nacional del Migrante - SENAMI.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI.
- Promotores Inmobiliarios, Oferentes de Vivienda en Terreno Propio, profesionales u organizaciones que se dediquen a la construcción de vivienda.
- Instituciones Financieras nacionales e internacionales.
- Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración.

QUIENES PUEDEN ACCEDER A ESTE BONO

1. La Persona Migrante y su núcleo familiar, es decir, padres, hijos menores de 18 años, hijos mayores de 18 con capacidades especiales y los padres y abuelos del migrante que dependan de él.
2. La persona migrante, que ni ella ni su núcleo familiar posea vivienda en el Ecuador.
3. Tener la condición de uno (1) año fuera del país, de manera permanente.
4. Personas solas, sin cargas familiares, mayores de 30 años.

VALOR DEL BONO

- Bono de **US \$ 5.000,00** para vivienda nueva o usada (10 años).
- Bono de **US \$ 3,960** para la construcción de vivienda en terreno propio.
- Bono de **US \$ 1,500** para el mejoramiento de la única vivienda que posea la familia.
 - El valor de la vivienda a comprar o adquirir es de hasta US \$ 60,000
 - El valor de la vivienda a construir o mejorar es de hasta USD 35.000.

AHORRO.- El beneficiario del bono deberá aportar con el ahorro del 15% del valor de la vivienda, en alguna de las Instituciones Financieras registradas en el MIDUVI con una cuenta de ahorros que será bloqueada para ese fin. El dinero que se entregue al Promotor inmobiliario como reserva de la vivienda, sirve como ahorro obligatorio o parte del mismo.

CRÉDITO.- La diferencia del valor de la vivienda será financiada por medio del sistema financiero nacional o internacional.

Es decir, la vivienda o el mejoramiento de vivienda se financian de la siguiente manera:

AHORRO 15% + BONO + CRÉDITO

Tendrán derecho al Bono los ciudadanos ecuatorianos mayores de 18 años, de cualquier estado civil, jefes de hogar; personas solas mayores de 35 años; discapacitados sensorial, física o mental, en forma permanente con un mínimo del 40% de discapacidad y mayores de 18 años; siempre y cuando el postulante y su grupo familiar no sean propietarios de un inmueble urbano o rural, o de un inmueble distinto de aquel, con el que postulan; que estén o no registrados en el SELBEN.

La cobertura del Bono está comprendida dentro de los quintiles de calidad de Vida del SELBEN del 1 al 3 (Q1-Q2-Q3), o en el caso de no estar registrados en el SELBEN la cobertura del bono es para quienes tengan un ingreso familiar de hasta tres salarios básicos unificados, para el Continente y de hasta seis salarios básicos unificados para la región Insular.

Los interesados deben cumplir con los requisitos que señala el Reglamento y obtener el puntaje que les habilite como beneficiarios del Bono.

c) Servicios básicos

Utilizando diferentes tipos de subsidios, el gobierno ecuatoriano ha transferido recursos públicos no solo a los grupos sociales de ingresos bajos y medios sino, también, a las empresas y corporaciones financieras privadas.

El subsidio directo es en que el estado paga directamente el descuento al usuario en si el subsidio es un apoyo económico o en especie que otorga el Gobierno. En palabras sencillas, los subsidios a los servicios básicos deben cumplir el rol de proteger a sectores desposeídos y no deben producir efectos perjudiciales para el resto de la economía.

ENERGÍA ELECTRICA

A través del Mandato Eléctrico se rebajo las tarifas en un promedio nacional de 10%, debido a la unificación de tarifas que anteriormente eran distintas entre provincias. Con esta reforma energética, el costo total del Kiloatio/hora que era de 10,41 centavos de dólar, pasa a 8,68 centavos, según cálculos de los técnicos de Tarifas de CONELEC. Adicionalmente se elimina el impuesto de 10% que los industriales y comerciantes pagaban para nutrir al Fondo de Electrificación Rural Marginal (FERUM), con lo que en adelante, el financiamiento del FERUM vendrá del presupuesto General del Estado. La diferencia entre los costos de generación, distribución, transmisión y la tarifa única fijada para el consumidor, será cubierta por el Ministerio de Economía y Finanzas, generando un mayor déficit tarifario; además se han implementado nuevos subsidios, como el subsidio cruzado, que se establece en la LRSE, beneficia a los consumidores del sector residencial cuyo consumo mensual no supera el promedio residencial de la empresa eléctrica que les suministra el servicio, y que para cualquier caso, no podrá exceder del consumo residencial promedio a nivel nacional que se ubica en 130 Kwh. al mes.⁵

El segundo, establecido en julio de 2007, es el Subsidio Tarifa de la dignidad para los consumidores del Sector Residencial, cuyos consumos mensuales de energía sean inferiores a 110 Kwh. al mes en las empresas distribuidoras de la Región Sierra y 130 Kwh. en las de la Región Costa, Oriente e Insular. Los usuarios residenciales que cumplen esta condición pagan, actualmente, 0,04 dólares por Kwh. consumido y 0,7 dólares por abonado al mes.⁶

Estas medidas ponen una mayor presión sobre el monto del presupuesto que debe destinarse a este tipo de subsidios; además que no incentiva a la

⁵ http://www.cip.org.ec/frontEnd/images/objetos/46_boletin_noviembre.pdf

⁶ http://www.cip.org.ec/frontEnd/images/objetos/46_boletin_noviembre.pdf

conciencia de reducción del consumo de energía, la cual debería implementarse en el país de manera activa.⁷

AGUA POTABLE

Para hablar del agua potable es indispensable hablar de tarifas.

El costo por metro cúbico seguirá invariable; esto es, 20 centavos para quienes consumen de 0 a 20 metros cúbicos (m³); 31 centavos para consumidores de entre 21 a 40 m³; y 65 centavos para consumidores superiores a los 40 m³.

Aplicar la rebaja solo a la tarifa básica, tiene como finalidad no modificar las decisiones de consumo de los clientes de la categoría residencial y, al mismo tiempo, evitar el desperdicio.

Pero el beneficio no será para todos. Lo tendrán únicamente los clientes de la categoría residencial que consumen menos de 20 m³ por mes, y que totalizan 26.154 usuarios del servicio. Son la mayoría dentro del catastro de abonados que tiene la empresa.

4.4. Identificación de escenarios de financiamiento.

4.4.1. Adquisición de vivienda.

Los escenarios son conjuntos formados por la descripción de una situación futura y un camino de acontecimientos que permiten pasar de una situación original a otra futura. Son representaciones de la realidad, en general extrapolaciones, hacia los límites de lo posible permiten visualizar cuáles serían los posibles efectos de políticas o eventos.

De acuerdo a la información obtenida para el desarrollo de la presente tesis los costos para adquisición de vivienda van desde \$12.000 (viviendas

⁷ http://www.cip.org.ec/frontEnd/images/objetos/46_boletin_noviembre.pdf

populares) y en promedio llegan hasta los \$60.000 básicamente para clase media.

A continuación se realizaran tablas de amortización de créditos tanto para la adquisición como para la mejora de vivienda, se tomara en cuenta los plazos máximos y tasas de interés que se encuentran en el mercado; adicionalmente se considerara la aplicación a bono de la vivienda.

CASO 1 (VER ANEXOS)

CREDITO DE \$5.000 A 3 AÑOS AL 10,25% DE INTERES ANUAL

MONTO:	\$5.000
Interés anual:	10,25%
Interés mensual:	0,85%
Tiempo:	3 años
Tiempo:	36 meses
Cuota:	\$161,92

CASO 2 (VER ANEXOS)

CREDITO DE \$10.000 A 7 AÑOS AL 10,25% DE INTERES ANUAL

MONTO:	\$10.000
Interés anual:	10,25%
Interés mensual:	0,85%
Tiempo:	7 años
Tiempo:	84 meses
Cuota:	\$167,31

CASO 3 (VER ANEXOS)

CREDITO DE \$20.000 A 15 AÑOS AL 10,25% DE INTERES ANUAL

MONTO:	\$20.000
Interés anual:	10,25%
Interés mensual:	0,85%
Tiempo:	15 años
Tiempo:	180 meses
Cuota:	\$217,99

CASO 4 (VER ANEXOS)

CREDITO DE \$30.000 A 20 AÑOS AL 10,25% DE INTERES ANUAL

MONTO:	\$30.000
Interés anual:	10,25%
Interés mensual:	0,85%
Tiempo:	20 años
Tiempo:	240 meses
Cuota:	\$294,49

CASO 5 (VER ANEXOS)

CREDITO DE \$60.000 A 25 AÑOS AL 10,43% DE INTERES ANUAL
CON EL IESE

MONTO:	\$60.000
Interés anual:	10,43%
Interés mensual:	0,86%
Tiempo:	25 años
Tiempo:	300 meses
Cuota:	\$563,51

4.2.2 Mejoramiento de Vivienda

En este punto de mejoramiento de Vivienda se tomara en cuenta a las variables del estado del techo, pared, piso; que se tomo de los datos realizados de las encuestas den el barrio La Paz en Julio 2010.

CUADRO Nº 54		
ESTADO DE LA VIVIENDA CATEGORIA MALO		
EN PORCENTAJES		
CATEGORIA	NUMERO	PORCENTAJE
Techo	6	30,00
Paredes	3	15,00
Piso	11	55,00
Total general	20	100,00

FUENTE: Investigación de campo (Julio 2010)

ELABORADO: Gladys Caiza y Sulay Gaibor

De un total de 250 hogares 6 de estos se encuentran en mal estado el techo, 3 las paredes y 11 el piso; es decir que se encuentran 20 casos de hogares que su vivienda necesitaría un mejoramiento.

PRUEBA DE HIPOTESIS

Contribuye que los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

Las familias que se encuentran en situación allegamiento externo representan el 43.2% dicha población se encuentra empleada en el sector privado, motivo por el cual estos hogares están dispuestos a invertir en una vivienda de entre 10.000 y 20.000 usd con un pago mensual de 100.00usd.

CAPITULO V

CONCLUSIONES

Y

RECOMENDACIONES

CAPITULO V: Conclusiones y Recomendaciones

5.1. Conclusiones

1. En relación a nuestro objetivo general se logro determinar que existe un 0.37% de déficit habitacional cualitativo debido a las deficiencias detectadas en los materiales utilizados y tamaño de las viviendas, sin embargo el 96% de la población cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda.
2. El núcleo dos (hija/hijos sin nuera o yernos) representan un 41,25% del total, que representa una importante población dependiente de los padres. Esto constituye un problema a futuro por la necesidad de obtener independencia a medida que el tiempo avanza, este es un factor negativo para las condiciones del buen vivir.
3. La infraestructura del sector está en buenas condiciones, se cuenta con alcantarillado, aceras y bordillos en su totalidad; mientras que las vías del barrio están en un 82.95% realizadas, pero es importante señalar que el Municipio continua realizando obras en el sector
4. El Sistema de Incentivos a la Vivienda implementado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI tiene debilidades y amenazas que deben ser tomados en cuenta, puesto que el Sistema debe ser de carácter flexible en el tiempo, muestra de esto es el bono para vivienda que se otorga actualmente a familias de bajos recursos que deseen adquirir por primera vez una vivienda

5. En el sector La Paz las viviendas sin terminar representan el 38%, esto es el reflejo de la falta de una adecuada política habitacional que al final se traducen en una gran pérdida económica para el país.
6. En múltiples ocasiones hemos visto degradada la condición de ser humano en los sectores urbano, mucho más en el rural y no hemos realizado ninguna acción que corrija ciertas falencias en proyectos ya encaminados en el sector es necesario poner énfasis en el déficit habitacional cualitativo como hemos visto un 40% de las viviendas no están en optimas condiciones para el buen vivir
7. Los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad. Este objetivo es clave en nuestro trabajo porque de acuerdo al déficit habitacional que nos planteamos, los habitantes de este sector en un 50% tienen ingresos provenientes del sector privado que oscilan entre \$200 a \$299, con lo que podrían acceder a un programa de vivienda social.
8. No existen fórmulas específicas al problema de déficit habitacional, pero si un análisis social de la capacidad de pago de esas familias por la vivienda digna que el estado les otorga.

5.1. Recomendaciones

1. Para dar solución al problema habitacional es necesario buscar el apoyo del sector público a través de los bonos que actualmente se están entregando, mismos que también deben ser para el mejoramiento y ampliación de la vivienda.
2. La política habitacional debe dar prioridad a la provisión de vivienda para la población de menores ingresos de preferencia, de acuerdo a la realidad nacional y con proyecciones a futuro, es importante tener presente que los niños y jóvenes de hoy pronto serán adultos.
3. La directiva y los habitantes del barrio deben vigilar que las obras que está realizando el Municipio queden concluidas, en caso de no ser así solicitar la culminación de las mismas.
4. El bono de vivienda debe ser más flexible respecto a la edad y el estado civil de personas, hay personas solteras que desean adquirir una vivienda con este beneficio pero debido a su edad o condición de soltero no pueden
5. En proyectos de Hábitat el municipio debe controlar que edifiquen de acuerdo a los planos aprobados, además se debe manejar aisladamente los sectores de vivienda rural y urbano marginal, puesto que las condiciones de los mismos obedecen a realidades totalmente diferentes y como hemos visto en el sector es importante enfocarnos en el déficit cualitativo existente.
6. Para una adecuada formulación de Proyectos Integrales de Hábitat se debe organizar talleres de capacitación, tanto a capacitadores como a técnicos en una alianza estratégica con universidades.

7. Se debe desterrar el concepto de pobre de la mente de beneficiarios de proyectos de vivienda y orientar los proyectos de vivienda hacia el Hábitat digno tomando como eje fundamental del mismo el componente producción.
8. Se debe promover la participación ciudadana en todo proyecto integral de Hábitat, la misma que estará íntimamente ligada a la promoción social en verdaderos talleres participativos que influyan directamente en las comunidades, aplicando métodos y técnicas propias para cada sector.

BIBLIOGRAFÍA

TEXTOS

- CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Asamblea Nacional Constituyente 2008, Montecristi Manabí.
- GUTIERREZ, Luís; Finanzas prácticas para países en desarrollo
- MEDICION DEL DEFICIT HABITACIONAL, Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información censal. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Santiago de Chile 30 de enero del 2007.
- ORDENANZAS MUNICIPALES.
- QUEZADA, Milton; Guías y formularios para la elaboración de diseños de tesis; Cuaderno de docencia número 18; Instituto de investigaciones sociales – IDIS; Universidad de Cuenca, Cuenca – Ecuador.

PÁGINAS DE INTERNET

- www.bce.gov.ec
- www.ccq.com.ec
- www.cepal.com
- www.inec.gov.ec
- www.mcads.gov.ec
- www.miduvi.gov.ec
- www.quito.gov.ec
- www.siiise.gov.ec
- www.mideplan.gob.cl

INSTITUCIONES

- Banco Ecuatoriano de la Vivienda
- Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

ANEXOS

GLOSARIO DE TERMINOS

Días: Son días calendario.

Entidades Técnicas, ET: Son los profesionales en libre ejercicio, arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados, asociaciones de profesionales en libre ejercicio, organizaciones jurídicamente reconocidas y organizaciones comunitarias acreditadas (OCA); calificadas en el MIDUVI que se encargan de la organización de la demanda, asesoramiento para la postulación y construcción de la vivienda en terreno propio o del mejoramiento de las viviendas.

Habitabilidad: Se entiende por habitabilidad de una vivienda aquella que presente funcionalidad, seguridad, privacidad, factibilidad de crecimiento de la vivienda, área no menor a 36m², con unidad sanitaria, que cuente con los servicios básicos de infraestructura o de un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas, aceptadas por la respectiva Municipalidad.

IFI: Instituciones Financieras, Cooperativas de Ahorro y Crédito reguladas por la Superintendencia de Bancos o Dirección Nacional de Cooperativas, que han suscrito convenios con el MIDUVI para captar los ahorros y / o financiamiento.

Ingreso Básico Unificado (IBU): es la remuneración básica unificada percibida mensualmente.

Ingreso Familiar: La suma de ingresos totales percibidos por los miembros que conforman el núcleo familiar.

MIDUVI: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, organismo estatal que impulsa y ejecuta las políticas de vivienda; en lo que compete a este sector.

Oferentes de Vivienda (OV): son personas naturales o jurídicamente reconocidas, que promueven, construyen, financian y comercializan proyectos habitacionales registrados en el MIDUVI para los beneficiarios del Bono de la Vivienda.

Posesionario legal: Es quien se encuentra en posesión del terreno o del inmueble, validado por la municipalidad y sustentada con uno de los siguientes documentos:

- a) Certificado de legalización o de adjudicación; o,
- b) Autorización de suscripción de escrituras; o,
- c) Autorización de incorporación del predio a los catastros municipales; o,
- d) Promesa de compraventa legalmente suscrita.

SELBEN: Sistema de Identificación y Selección de Beneficiarios de Programas Sociales para el Ecuador, implementado por la Secretaría Técnica del Frente Social.

SIV: Sistema de Incentivos para Vivienda.

SIV Urbano: Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana.

SIV- Adquisición: Se refiere a la modalidad del sistema que norma la adquisición de una vivienda nueva en las áreas urbanas de las cabeceras cantonales, siempre que dispongan de los servicios básicos de infraestructura.

SIV- Construcción en Terreno Propio: Se refiere a la modalidad del sistema que norma la construcción de una vivienda en terreno del Beneficiario del Bono, en las áreas urbanas de las cabeceras cantonales.

SIV- Mejoramiento de Vivienda: Se refiere a la modalidad del sistema que norma la mejora, terminación o ampliación de viviendas en las áreas urbanas de las cabeceras cantonales.

Subsecretaría: Es la Subsecretaría de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, dependencia responsable de administrar, normar y orientar todo lo relacionado con la operación del SIV;

UDAI-VU: Unidad de Diseño y Asignación de Incentivos (Vivienda Urbana) de la Subsecretaría de Vivienda, es la dependencia responsable de administrar, normar y orientar todo lo relacionado con la operación del SIV Urbano.

Unidad de Vivienda: es una vivienda con las condiciones de habitabilidad establecidas, (área no menor a 36m², con unidad sanitaria, que cuente con los servicios básicos de infraestructura o de un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas, aceptadas por la respectiva Municipalidad); ocupada por un hogar. Entendiéndose como hogar la unidad social familiar conformada por una persona o núcleos familiares vinculados por lazos de parentesco, que comparten algunos gastos en común ocasionados por el uso de la vivienda y gastos de alimentación; comparten una sola cocina y ocupan una o dos habitaciones de la unidad de vivienda.

Vivienda Nueva: Aquellas que estén localizados dentro del área urbana de la cabecera cantonal y cuya transferencia no han sido inscritas en el Registro de la Propiedad y que desde su construcción no han sido habitadas

TABLA DE AMORTIZACION

Valor del Crédito \$ 5.000
Tasa de interés 10,25%
Plazo 36 (3 años)
Forma de pago Mensual

Periodo		Interés	Capital	Pago	Saldo del capital
1	5000,00	(\$ 42,71)	(\$ 119,22)	(\$ 161,92)	4880,78
2	4880,78	(\$ 41,69)	(\$ 120,23)	(\$ 161,92)	4760,55
3	4760,55	(\$ 40,66)	(\$ 121,26)	(\$ 161,92)	4639,29
4	4639,29	(\$ 39,63)	(\$ 122,30)	(\$ 161,92)	4516,99
5	4516,99	(\$ 38,58)	(\$ 123,34)	(\$ 161,92)	4393,65
6	4393,65	(\$ 37,53)	(\$ 124,39)	(\$ 161,92)	4269,26
7	4269,26	(\$ 36,47)	(\$ 125,46)	(\$ 161,92)	4143,80
8	4143,80	(\$ 35,39)	(\$ 126,53)	(\$ 161,92)	4017,27
9	4017,27	(\$ 34,31)	(\$ 127,61)	(\$ 161,92)	3889,67
10	3889,67	(\$ 33,22)	(\$ 128,70)	(\$ 161,92)	3760,97
11	3760,97	(\$ 32,12)	(\$ 129,80)	(\$ 161,92)	3631,17
12	3631,17	(\$ 31,02)	(\$ 130,91)	(\$ 161,92)	3500,26
13	3500,26	(\$ 29,90)	(\$ 132,03)	(\$ 161,92)	3368,23
14	3368,23	(\$ 28,77)	(\$ 133,15)	(\$ 161,92)	3235,08
15	3235,08	(\$ 27,63)	(\$ 134,29)	(\$ 161,92)	3100,79
16	3100,79	(\$ 26,49)	(\$ 135,44)	(\$ 161,92)	2965,35
17	2965,35	(\$ 25,33)	(\$ 136,59)	(\$ 161,92)	2828,76
18	2828,76	(\$ 24,16)	(\$ 137,76)	(\$ 161,92)	2691,00
19	2691,00	(\$ 22,99)	(\$ 138,94)	(\$ 161,92)	2552,06
20	2552,06	(\$ 21,80)	(\$ 140,12)	(\$ 161,92)	2411,94
21	2411,94	(\$ 20,60)	(\$ 141,32)	(\$ 161,92)	2270,61
22	2270,61	(\$ 19,39)	(\$ 142,53)	(\$ 161,92)	2128,09
23	2128,09	(\$ 18,18)	(\$ 143,75)	(\$ 161,92)	1984,34
24	1984,34	(\$ 16,95)	(\$ 144,97)	(\$ 161,92)	1839,37
25	1839,37	(\$ 15,71)	(\$ 146,21)	(\$ 161,92)	1693,15
26	1693,15	(\$ 14,46)	(\$ 147,46)	(\$ 161,92)	1545,69
27	1545,69	(\$ 13,20)	(\$ 148,72)	(\$ 161,92)	1396,97
28	1396,97	(\$ 11,93)	(\$ 149,99)	(\$ 161,92)	1246,98
29	1246,98	(\$ 10,65)	(\$ 151,27)	(\$ 161,92)	1095,71

30	1095,71	(\$ 9,36)	(\$ 152,56)	(\$ 161,92)	943,14
31	943,14	(\$ 8,06)	(\$ 153,87)	(\$ 161,92)	789,28
32	789,28	(\$ 6,74)	(\$ 155,18)	(\$ 161,92)	634,10
33	634,10	(\$ 5,42)	(\$ 156,51)	(\$ 161,92)	477,59
34	477,59	(\$ 4,08)	(\$ 157,84)	(\$ 161,92)	319,74
35	319,74	(\$ 2,73)	(\$ 159,19)	(\$ 161,92)	160,55
36	160,55	(\$ 1,37)	(\$ 160,55)	(\$ 161,92)	0,00

TABLA DE AMORTIZACION

Valor del Crédito \$ 10.000
Tasa de interés 10,25%
Plazo 84 (7 años)
Forma de pago Mensual

Periodo		Interés	Capital	Pago	Saldo del capital
1	10000	(\$ 85,42)	(\$ 81,89)	(\$ 167,31)	9918,11
2	9918,11	(\$ 84,72)	(\$ 82,59)	(\$ 167,31)	9835,52
3	9835,52	(\$ 84,01)	(\$ 83,29)	(\$ 167,31)	9752,23
4	9752,23	(\$ 83,30)	(\$ 84,01)	(\$ 167,31)	9668,22
5	9668,22	(\$ 82,58)	(\$ 84,72)	(\$ 167,31)	9583,50
6	9583,50	(\$ 81,86)	(\$ 85,45)	(\$ 167,31)	9498,05
7	9498,05	(\$ 81,13)	(\$ 86,18)	(\$ 167,31)	9411,87
8	9411,87	(\$ 80,39)	(\$ 86,91)	(\$ 167,31)	9324,96
9	9324,96	(\$ 79,65)	(\$ 87,66)	(\$ 167,31)	9237,30
10	9237,30	(\$ 78,90)	(\$ 88,40)	(\$ 167,31)	9148,90
11	9148,90	(\$ 78,15)	(\$ 89,16)	(\$ 167,31)	9059,74
12	9059,74	(\$ 77,39)	(\$ 89,92)	(\$ 167,31)	8969,82
13	8969,82	(\$ 76,62)	(\$ 90,69)	(\$ 167,31)	8879,13
14	8879,13	(\$ 75,84)	(\$ 91,46)	(\$ 167,31)	8787,66
15	8787,66	(\$ 75,06)	(\$ 92,25)	(\$ 167,31)	8695,42
16	8695,42	(\$ 74,27)	(\$ 93,03)	(\$ 167,31)	8602,39
17	8602,39	(\$ 73,48)	(\$ 93,83)	(\$ 167,31)	8508,56
18	8508,56	(\$ 72,68)	(\$ 94,63)	(\$ 167,31)	8413,93
19	8413,93	(\$ 71,87)	(\$ 95,44)	(\$ 167,31)	8318,49
20	8318,49	(\$ 71,05)	(\$ 96,25)	(\$ 167,31)	8222,24
21	8222,24	(\$ 70,23)	(\$ 97,07)	(\$ 167,31)	8125,16
22	8125,16	(\$ 69,40)	(\$ 97,90)	(\$ 167,31)	8027,26
23	8027,26	(\$ 68,57)	(\$ 98,74)	(\$ 167,31)	7928,52
24	7928,52	(\$ 67,72)	(\$ 99,58)	(\$ 167,31)	7828,94
25	7828,94	(\$ 66,87)	(\$ 100,43)	(\$ 167,31)	7728,50
26	7728,50	(\$ 66,01)	(\$ 101,29)	(\$ 167,31)	7627,21
27	7627,21	(\$ 65,15)	(\$ 102,16)	(\$ 167,31)	7525,05
28	7525,05	(\$ 64,28)	(\$ 103,03)	(\$ 167,31)	7422,02
29	7422,02	(\$ 63,40)	(\$ 103,91)	(\$ 167,31)	7318,11
30	7318,11	(\$ 62,51)	(\$ 104,80)	(\$ 167,31)	7213,32
31	7213,32	(\$ 61,61)	(\$ 105,69)	(\$ 167,31)	7107,62
32	7107,62	(\$ 60,71)	(\$ 106,60)	(\$ 167,31)	7001,03
33	7001,03	(\$ 59,80)	(\$ 107,51)	(\$ 167,31)	6893,52

34	6893,52	(\$ 58,88)	(\$ 108,42)	(\$ 167,31)	6785,10
35	6785,10	(\$ 57,96)	(\$ 109,35)	(\$ 167,31)	6675,75
36	6675,75	(\$ 57,02)	(\$ 110,28)	(\$ 167,31)	6565,46
37	6565,46	(\$ 56,08)	(\$ 111,23)	(\$ 167,31)	6454,24
38	6454,24	(\$ 55,13)	(\$ 112,18)	(\$ 167,31)	6342,06
39	6342,06	(\$ 54,17)	(\$ 113,13)	(\$ 167,31)	6228,92
40	6228,92	(\$ 53,21)	(\$ 114,10)	(\$ 167,31)	6114,82
41	6114,82	(\$ 52,23)	(\$ 115,08)	(\$ 167,31)	5999,75
42	5999,75	(\$ 51,25)	(\$ 116,06)	(\$ 167,31)	5883,69
43	5883,69	(\$ 50,26)	(\$ 117,05)	(\$ 167,31)	5766,64
44	5766,64	(\$ 49,26)	(\$ 118,05)	(\$ 167,31)	5648,59
45	5648,59	(\$ 48,25)	(\$ 119,06)	(\$ 167,31)	5529,53
46	5529,53	(\$ 47,23)	(\$ 120,08)	(\$ 167,31)	5409,46
47	5409,46	(\$ 46,21)	(\$ 121,10)	(\$ 167,31)	5288,36
48	5288,36	(\$ 45,17)	(\$ 122,14)	(\$ 167,31)	5166,22
49	5166,22	(\$ 44,13)	(\$ 123,18)	(\$ 167,31)	5043,04
50	5043,04	(\$ 43,08)	(\$ 124,23)	(\$ 167,31)	4918,81
51	4918,81	(\$ 42,01)	(\$ 125,29)	(\$ 167,31)	4793,52
52	4793,52	(\$ 40,94)	(\$ 126,36)	(\$ 167,31)	4667,16
53	4667,16	(\$ 39,87)	(\$ 127,44)	(\$ 167,31)	4539,72
54	4539,72	(\$ 38,78)	(\$ 128,53)	(\$ 167,31)	4411,19
55	4411,19	(\$ 37,68)	(\$ 129,63)	(\$ 167,31)	4281,56
56	4281,56	(\$ 36,57)	(\$ 130,73)	(\$ 167,31)	4150,83
57	4150,83	(\$ 35,45)	(\$ 131,85)	(\$ 167,31)	4018,97
58	4018,97	(\$ 34,33)	(\$ 132,98)	(\$ 167,31)	3886,00
59	3886,00	(\$ 33,19)	(\$ 134,11)	(\$ 167,31)	3751,88
60	3751,88	(\$ 32,05)	(\$ 135,26)	(\$ 167,31)	3616,62
61	3616,62	(\$ 30,89)	(\$ 136,41)	(\$ 167,31)	3480,21
62	3480,21	(\$ 29,73)	(\$ 137,58)	(\$ 167,31)	3342,63
63	3342,63	(\$ 28,55)	(\$ 138,75)	(\$ 167,31)	3203,87
64	3203,87	(\$ 27,37)	(\$ 139,94)	(\$ 167,31)	3063,93
65	3063,93	(\$ 26,17)	(\$ 141,14)	(\$ 167,31)	2922,80
66	2922,80	(\$ 24,97)	(\$ 142,34)	(\$ 167,31)	2780,46
67	2780,46	(\$ 23,75)	(\$ 143,56)	(\$ 167,31)	2636,90
68	2636,90	(\$ 22,52)	(\$ 144,78)	(\$ 167,31)	2492,12
69	2492,12	(\$ 21,29)	(\$ 146,02)	(\$ 167,31)	2346,10
70	2346,10	(\$ 20,04)	(\$ 147,27)	(\$ 167,31)	2198,83
71	2198,83	(\$ 18,78)	(\$ 148,52)	(\$ 167,31)	2050,31
72	2050,31	(\$ 17,51)	(\$ 149,79)	(\$ 167,31)	1900,51
73	1900,51	(\$ 16,23)	(\$ 151,07)	(\$ 167,31)	1749,44
74	1749,44	(\$ 14,94)	(\$ 152,36)	(\$ 167,31)	1597,08
75	1597,08	(\$ 13,64)	(\$ 153,66)	(\$ 167,31)	1443,41
76	1443,41	(\$ 12,33)	(\$ 154,98)	(\$ 167,31)	1288,44

77	1288,44	(\$ 11,01)	(\$ 156,30)	(\$ 167,31)	1132,13
78	1132,13	(\$ 9,67)	(\$ 157,64)	(\$ 167,31)	974,50
79	974,50	(\$ 8,32)	(\$ 158,98)	(\$ 167,31)	815,52
80	815,52	(\$ 6,97)	(\$ 160,34)	(\$ 167,31)	655,18
81	655,18	(\$ 5,60)	(\$ 161,71)	(\$ 167,31)	493,47
82	493,47	(\$ 4,22)	(\$ 163,09)	(\$ 167,31)	330,37
83	330,37	(\$ 2,82)	(\$ 164,48)	(\$ 167,31)	165,89
84	165,89	(\$ 1,42)	(\$ 165,89)	(\$ 167,31)	0,00

TABLA DE AMORTIZACION

Valor del Crédito \$ 20.000
Tasa de interés 0,10
Plazo 180 (15 años)
Forma de pago Mensual

Periodo		Interés	Capital	Pago	Saldo del capital
1	20000,00	(\$ 170,83)	(\$ 47,16)	(\$ 217,99)	19952,84
2	19952,84	(\$ 170,43)	(\$ 47,56)	(\$ 217,99)	19905,28
3	19905,28	(\$ 170,02)	(\$ 47,97)	(\$ 217,99)	19857,32
4	19857,32	(\$ 169,61)	(\$ 48,38)	(\$ 217,99)	19808,94
5	19808,94	(\$ 169,20)	(\$ 48,79)	(\$ 217,99)	19760,15
6	19760,15	(\$ 168,78)	(\$ 49,21)	(\$ 217,99)	19710,95
7	19710,95	(\$ 168,36)	(\$ 49,63)	(\$ 217,99)	19661,32
8	19661,32	(\$ 167,94)	(\$ 50,05)	(\$ 217,99)	19611,27
9	19611,27	(\$ 167,51)	(\$ 50,48)	(\$ 217,99)	19560,79
10	19560,79	(\$ 167,08)	(\$ 50,91)	(\$ 217,99)	19509,89
11	19509,89	(\$ 166,65)	(\$ 51,34)	(\$ 217,99)	19458,54
12	19458,54	(\$ 166,21)	(\$ 51,78)	(\$ 217,99)	19406,76
13	19406,76	(\$ 165,77)	(\$ 52,22)	(\$ 217,99)	19354,54
14	19354,54	(\$ 165,32)	(\$ 52,67)	(\$ 217,99)	19301,87
15	19301,87	(\$ 164,87)	(\$ 53,12)	(\$ 217,99)	19248,75
16	19248,75	(\$ 164,42)	(\$ 53,57)	(\$ 217,99)	19195,17
17	19195,17	(\$ 163,96)	(\$ 54,03)	(\$ 217,99)	19141,14
18	19141,14	(\$ 163,50)	(\$ 54,49)	(\$ 217,99)	19086,65
19	19086,65	(\$ 163,03)	(\$ 54,96)	(\$ 217,99)	19031,69
20	19031,69	(\$ 162,56)	(\$ 55,43)	(\$ 217,99)	18976,26
21	18976,26	(\$ 162,09)	(\$ 55,90)	(\$ 217,99)	18920,36
22	18920,36	(\$ 161,61)	(\$ 56,38)	(\$ 217,99)	18863,98
23	18863,98	(\$ 161,13)	(\$ 56,86)	(\$ 217,99)	18807,12
24	18807,12	(\$ 160,64)	(\$ 57,35)	(\$ 217,99)	18749,78
25	18749,78	(\$ 160,15)	(\$ 57,84)	(\$ 217,99)	18691,94
26	18691,94	(\$ 159,66)	(\$ 58,33)	(\$ 217,99)	18633,61
27	18633,61	(\$ 159,16)	(\$ 58,83)	(\$ 217,99)	18574,78
28	18574,78	(\$ 158,66)	(\$ 59,33)	(\$ 217,99)	18515,45
29	18515,45	(\$ 158,15)	(\$ 59,84)	(\$ 217,99)	18455,61
30	18455,61	(\$ 157,64)	(\$ 60,35)	(\$ 217,99)	18395,27
31	18395,27	(\$ 157,13)	(\$ 60,86)	(\$ 217,99)	18334,40
32	18334,40	(\$ 156,61)	(\$ 61,38)	(\$ 217,99)	18273,02
33	18273,02	(\$ 156,08)	(\$ 61,91)	(\$ 217,99)	18211,11

34	18211,11	(\$ 155,55)	(\$ 62,44)	(\$ 217,99)	18148,67
35	18148,67	(\$ 155,02)	(\$ 62,97)	(\$ 217,99)	18085,70
36	18085,70	(\$ 154,48)	(\$ 63,51)	(\$ 217,99)	18022,19
37	18022,19	(\$ 153,94)	(\$ 64,05)	(\$ 217,99)	17958,14
38	17958,14	(\$ 153,39)	(\$ 64,60)	(\$ 217,99)	17893,55
39	17893,55	(\$ 152,84)	(\$ 65,15)	(\$ 217,99)	17828,40
40	17828,40	(\$ 152,28)	(\$ 65,71)	(\$ 217,99)	17762,69
41	17762,69	(\$ 151,72)	(\$ 66,27)	(\$ 217,99)	17696,42
42	17696,42	(\$ 151,16)	(\$ 66,83)	(\$ 217,99)	17629,59
43	17629,59	(\$ 150,59)	(\$ 67,40)	(\$ 217,99)	17562,19
44	17562,19	(\$ 150,01)	(\$ 67,98)	(\$ 217,99)	17494,21
45	17494,21	(\$ 149,43)	(\$ 68,56)	(\$ 217,99)	17425,65
46	17425,65	(\$ 148,84)	(\$ 69,15)	(\$ 217,99)	17356,50
47	17356,50	(\$ 148,25)	(\$ 69,74)	(\$ 217,99)	17286,76
48	17286,76	(\$ 147,66)	(\$ 70,33)	(\$ 217,99)	17216,43
49	17216,43	(\$ 147,06)	(\$ 70,93)	(\$ 217,99)	17145,50
50	17145,50	(\$ 146,45)	(\$ 71,54)	(\$ 217,99)	17073,96
51	17073,96	(\$ 145,84)	(\$ 72,15)	(\$ 217,99)	17001,81
52	17001,81	(\$ 145,22)	(\$ 72,77)	(\$ 217,99)	16929,04
53	16929,04	(\$ 144,60)	(\$ 73,39)	(\$ 217,99)	16855,65
54	16855,65	(\$ 143,98)	(\$ 74,01)	(\$ 217,99)	16781,64
55	16781,64	(\$ 143,34)	(\$ 74,65)	(\$ 217,99)	16706,99
56	16706,99	(\$ 142,71)	(\$ 75,28)	(\$ 217,99)	16631,71
57	16631,71	(\$ 142,06)	(\$ 75,93)	(\$ 217,99)	16555,78
58	16555,78	(\$ 141,41)	(\$ 76,58)	(\$ 217,99)	16479,20
59	16479,20	(\$ 140,76)	(\$ 77,23)	(\$ 217,99)	16401,97
60	16401,97	(\$ 140,10)	(\$ 77,89)	(\$ 217,99)	16324,08
61	16324,08	(\$ 139,43)	(\$ 78,56)	(\$ 217,99)	16245,53
62	16245,53	(\$ 138,76)	(\$ 79,23)	(\$ 217,99)	16166,30
63	16166,30	(\$ 138,09)	(\$ 79,90)	(\$ 217,99)	16086,40
64	16086,40	(\$ 137,40)	(\$ 80,59)	(\$ 217,99)	16005,81
65	16005,81	(\$ 136,72)	(\$ 81,27)	(\$ 217,99)	15924,54
66	15924,54	(\$ 136,02)	(\$ 81,97)	(\$ 217,99)	15842,57
67	15842,57	(\$ 135,32)	(\$ 82,67)	(\$ 217,99)	15759,90
68	15759,90	(\$ 134,62)	(\$ 83,37)	(\$ 217,99)	15676,53
69	15676,53	(\$ 133,90)	(\$ 84,09)	(\$ 217,99)	15592,44
70	15592,44	(\$ 133,19)	(\$ 84,80)	(\$ 217,99)	15507,64
71	15507,64	(\$ 132,46)	(\$ 85,53)	(\$ 217,99)	15422,11
72	15422,11	(\$ 131,73)	(\$ 86,26)	(\$ 217,99)	15335,85
73	15335,85	(\$ 130,99)	(\$ 87,00)	(\$ 217,99)	15248,85
74	15248,85	(\$ 130,25)	(\$ 87,74)	(\$ 217,99)	15161,11
75	15161,11	(\$ 129,50)	(\$ 88,49)	(\$ 217,99)	15072,62
76	15072,62	(\$ 128,75)	(\$ 89,24)	(\$ 217,99)	14983,38

77	14983,38	(\$ 127,98)	(\$ 90,01)	(\$ 217,99)	14893,37
78	14893,37	(\$ 127,21)	(\$ 90,78)	(\$ 217,99)	14802,60
79	14802,60	(\$ 126,44)	(\$ 91,55)	(\$ 217,99)	14711,04
80	14711,04	(\$ 125,66)	(\$ 92,33)	(\$ 217,99)	14618,71
81	14618,71	(\$ 124,87)	(\$ 93,12)	(\$ 217,99)	14525,59
82	14525,59	(\$ 124,07)	(\$ 93,92)	(\$ 217,99)	14431,67
83	14431,67	(\$ 123,27)	(\$ 94,72)	(\$ 217,99)	14336,95
84	14336,95	(\$ 122,46)	(\$ 95,53)	(\$ 217,99)	14241,42
85	14241,42	(\$ 121,65)	(\$ 96,34)	(\$ 217,99)	14145,08
86	14145,08	(\$ 120,82)	(\$ 97,17)	(\$ 217,99)	14047,91
87	14047,91	(\$ 119,99)	(\$ 98,00)	(\$ 217,99)	13949,91
88	13949,91	(\$ 119,16)	(\$ 98,83)	(\$ 217,99)	13851,08
89	13851,08	(\$ 118,31)	(\$ 99,68)	(\$ 217,99)	13751,40
90	13751,40	(\$ 117,46)	(\$ 100,53)	(\$ 217,99)	13650,87
91	13650,87	(\$ 116,60)	(\$ 101,39)	(\$ 217,99)	13549,48
92	13549,48	(\$ 115,74)	(\$ 102,26)	(\$ 217,99)	13447,23
93	13447,23	(\$ 114,86)	(\$ 103,13)	(\$ 217,99)	13344,10
94	13344,10	(\$ 113,98)	(\$ 104,01)	(\$ 217,99)	13240,09
95	13240,09	(\$ 113,09)	(\$ 104,90)	(\$ 217,99)	13135,19
96	13135,19	(\$ 112,20)	(\$ 105,79)	(\$ 217,99)	13029,40
97	13029,40	(\$ 111,29)	(\$ 106,70)	(\$ 217,99)	12922,70
98	12922,70	(\$ 110,38)	(\$ 107,61)	(\$ 217,99)	12815,09
99	12815,09	(\$ 109,46)	(\$ 108,53)	(\$ 217,99)	12706,56
100	12706,56	(\$ 108,54)	(\$ 109,45)	(\$ 217,99)	12597,11
101	12597,11	(\$ 107,60)	(\$ 110,39)	(\$ 217,99)	12486,72
102	12486,72	(\$ 106,66)	(\$ 111,33)	(\$ 217,99)	12375,38
103	12375,38	(\$ 105,71)	(\$ 112,28)	(\$ 217,99)	12263,10
104	12263,10	(\$ 104,75)	(\$ 113,24)	(\$ 217,99)	12149,86
105	12149,86	(\$ 103,78)	(\$ 114,21)	(\$ 217,99)	12035,65
106	12035,65	(\$ 102,80)	(\$ 115,19)	(\$ 217,99)	11920,46
107	11920,46	(\$ 101,82)	(\$ 116,17)	(\$ 217,99)	11804,29
108	11804,29	(\$ 100,83)	(\$ 117,16)	(\$ 217,99)	11687,13
109	11687,13	(\$ 99,83)	(\$ 118,16)	(\$ 217,99)	11568,97
110	11568,97	(\$ 98,82)	(\$ 119,17)	(\$ 217,99)	11449,80
111	11449,80	(\$ 97,80)	(\$ 120,19)	(\$ 217,99)	11329,61
112	11329,61	(\$ 96,77)	(\$ 121,22)	(\$ 217,99)	11208,39
113	11208,39	(\$ 95,74)	(\$ 122,25)	(\$ 217,99)	11086,14
114	11086,14	(\$ 94,69)	(\$ 123,30)	(\$ 217,99)	10962,84
115	10962,84	(\$ 93,64)	(\$ 124,35)	(\$ 217,99)	10838,49
116	10838,49	(\$ 92,58)	(\$ 125,41)	(\$ 217,99)	10713,08
117	10713,08	(\$ 91,51)	(\$ 126,48)	(\$ 217,99)	10586,60
118	10586,60	(\$ 90,43)	(\$ 127,56)	(\$ 217,99)	10459,04
119	10459,04	(\$ 89,34)	(\$ 128,65)	(\$ 217,99)	10330,38

120	10330,38	(\$ 88,24)	(\$ 129,75)	(\$ 217,99)	10200,63
121	10200,63	(\$ 87,13)	(\$ 130,86)	(\$ 217,99)	10069,77
122	10069,77	(\$ 86,01)	(\$ 131,98)	(\$ 217,99)	9937,79
123	9937,79	(\$ 84,89)	(\$ 133,10)	(\$ 217,99)	9804,69
124	9804,69	(\$ 83,75)	(\$ 134,24)	(\$ 217,99)	9670,45
125	9670,45	(\$ 82,60)	(\$ 135,39)	(\$ 217,99)	9535,06
126	9535,06	(\$ 81,45)	(\$ 136,54)	(\$ 217,99)	9398,51
127	9398,51	(\$ 80,28)	(\$ 137,71)	(\$ 217,99)	9260,80
128	9260,80	(\$ 79,10)	(\$ 138,89)	(\$ 217,99)	9121,92
129	9121,92	(\$ 77,92)	(\$ 140,07)	(\$ 217,99)	8981,84
130	8981,84	(\$ 76,72)	(\$ 141,27)	(\$ 217,99)	8840,57
131	8840,57	(\$ 75,51)	(\$ 142,48)	(\$ 217,99)	8698,09
132	8698,09	(\$ 74,30)	(\$ 143,69)	(\$ 217,99)	8554,40
133	8554,40	(\$ 73,07)	(\$ 144,92)	(\$ 217,99)	8409,48
134	8409,48	(\$ 71,83)	(\$ 146,16)	(\$ 217,99)	8263,32
135	8263,32	(\$ 70,58)	(\$ 147,41)	(\$ 217,99)	8115,91
136	8115,91	(\$ 69,32)	(\$ 148,67)	(\$ 217,99)	7967,25
137	7967,25	(\$ 68,05)	(\$ 149,94)	(\$ 217,99)	7817,31
138	7817,31	(\$ 66,77)	(\$ 151,22)	(\$ 217,99)	7666,09
139	7666,09	(\$ 65,48)	(\$ 152,51)	(\$ 217,99)	7513,58
140	7513,58	(\$ 64,18)	(\$ 153,81)	(\$ 217,99)	7359,77
141	7359,77	(\$ 62,86)	(\$ 155,13)	(\$ 217,99)	7204,65
142	7204,65	(\$ 61,54)	(\$ 156,45)	(\$ 217,99)	7048,19
143	7048,19	(\$ 60,20)	(\$ 157,79)	(\$ 217,99)	6890,41
144	6890,41	(\$ 58,86)	(\$ 159,13)	(\$ 217,99)	6731,27
145	6731,27	(\$ 57,50)	(\$ 160,49)	(\$ 217,99)	6570,78
146	6570,78	(\$ 56,13)	(\$ 161,86)	(\$ 217,99)	6408,91
147	6408,91	(\$ 54,74)	(\$ 163,25)	(\$ 217,99)	6245,67
148	6245,67	(\$ 53,35)	(\$ 164,64)	(\$ 217,99)	6081,03
149	6081,03	(\$ 51,94)	(\$ 166,05)	(\$ 217,99)	5914,98
150	5914,98	(\$ 50,52)	(\$ 167,47)	(\$ 217,99)	5747,51
151	5747,51	(\$ 49,09)	(\$ 168,90)	(\$ 217,99)	5578,61
152	5578,61	(\$ 47,65)	(\$ 170,34)	(\$ 217,99)	5408,27
153	5408,27	(\$ 46,20)	(\$ 171,79)	(\$ 217,99)	5236,48
154	5236,48	(\$ 44,73)	(\$ 173,26)	(\$ 217,99)	5063,22
155	5063,22	(\$ 43,25)	(\$ 174,74)	(\$ 217,99)	4888,48
156	4888,48	(\$ 41,76)	(\$ 176,23)	(\$ 217,99)	4712,24
157	4712,24	(\$ 40,25)	(\$ 177,74)	(\$ 217,99)	4534,50
158	4534,50	(\$ 38,73)	(\$ 179,26)	(\$ 217,99)	4355,24
159	4355,24	(\$ 37,20)	(\$ 180,79)	(\$ 217,99)	4174,45
160	4174,45	(\$ 35,66)	(\$ 182,33)	(\$ 217,99)	3992,12
161	3992,12	(\$ 34,10)	(\$ 183,89)	(\$ 217,99)	3808,23
162	3808,23	(\$ 32,53)	(\$ 185,46)	(\$ 217,99)	3622,77

163	3622,77	(\$ 30,94)	(\$ 187,05)	(\$ 217,99)	3435,72
164	3435,72	(\$ 29,35)	(\$ 188,64)	(\$ 217,99)	3247,08
165	3247,08	(\$ 27,74)	(\$ 190,25)	(\$ 217,99)	3056,83
166	3056,83	(\$ 26,11)	(\$ 191,88)	(\$ 217,99)	2864,95
167	2864,95	(\$ 24,47)	(\$ 193,52)	(\$ 217,99)	2671,43
168	2671,43	(\$ 22,82)	(\$ 195,17)	(\$ 217,99)	2476,26
169	2476,26	(\$ 21,15)	(\$ 196,84)	(\$ 217,99)	2279,42
170	2279,42	(\$ 19,47)	(\$ 198,52)	(\$ 217,99)	2080,90
171	2080,90	(\$ 17,77)	(\$ 200,22)	(\$ 217,99)	1880,68
172	1880,68	(\$ 16,06)	(\$ 201,93)	(\$ 217,99)	1678,75
173	1678,75	(\$ 14,34)	(\$ 203,65)	(\$ 217,99)	1475,10
174	1475,10	(\$ 12,60)	(\$ 205,39)	(\$ 217,99)	1269,71
175	1269,71	(\$ 10,85)	(\$ 207,14)	(\$ 217,99)	1062,57
176	1062,57	(\$ 9,08)	(\$ 208,91)	(\$ 217,99)	853,65
177	853,65	(\$ 7,29)	(\$ 210,70)	(\$ 217,99)	642,96
178	642,96	(\$ 5,49)	(\$ 212,50)	(\$ 217,99)	430,46
179	430,46	(\$ 3,68)	(\$ 214,31)	(\$ 217,99)	216,14
180	216,14	(\$ 1,85)	(\$ 216,14)	(\$ 217,99)	0,00

TABLA DE AMORTIZACION

Valor del Crédito \$ 30.000
Tasa de interés 10,25%
Plazo 240 (20 años)
Forma de pago Mensual

Periodo		Interés	Capital	Pago	Saldo del capital
1	30000,00	(\$ 256,25)	(\$ 38,24)	(\$ 294,49)	29961,76
2	29961,76	(\$ 255,92)	(\$ 38,57)	(\$ 294,49)	29923,19
3	29923,19	(\$ 255,59)	(\$ 38,90)	(\$ 294,49)	29884,29
4	29884,29	(\$ 255,26)	(\$ 39,23)	(\$ 294,49)	29845,06
5	29845,06	(\$ 254,93)	(\$ 39,57)	(\$ 294,49)	29805,49
6	29805,49	(\$ 254,59)	(\$ 39,90)	(\$ 294,49)	29765,59
7	29765,59	(\$ 254,25)	(\$ 40,25)	(\$ 294,49)	29725,34
8	29725,34	(\$ 253,90)	(\$ 40,59)	(\$ 294,49)	29684,75
9	29684,75	(\$ 253,56)	(\$ 40,94)	(\$ 294,49)	29643,82
10	29643,82	(\$ 253,21)	(\$ 41,29)	(\$ 294,49)	29602,53
11	29602,53	(\$ 252,85)	(\$ 41,64)	(\$ 294,49)	29560,89
12	29560,89	(\$ 252,50)	(\$ 41,99)	(\$ 294,49)	29518,90
13	29518,90	(\$ 252,14)	(\$ 42,35)	(\$ 294,49)	29476,55
14	29476,55	(\$ 251,78)	(\$ 42,71)	(\$ 294,49)	29433,83
15	29433,83	(\$ 251,41)	(\$ 43,08)	(\$ 294,49)	29390,75
16	29390,75	(\$ 251,05)	(\$ 43,45)	(\$ 294,49)	29347,31
17	29347,31	(\$ 250,67)	(\$ 43,82)	(\$ 294,49)	29303,49
18	29303,49	(\$ 250,30)	(\$ 44,19)	(\$ 294,49)	29259,30
19	29259,30	(\$ 249,92)	(\$ 44,57)	(\$ 294,49)	29214,73
20	29214,73	(\$ 249,54)	(\$ 44,95)	(\$ 294,49)	29169,77
21	29169,77	(\$ 249,16)	(\$ 45,33)	(\$ 294,49)	29124,44
22	29124,44	(\$ 248,77)	(\$ 45,72)	(\$ 294,49)	29078,72
23	29078,72	(\$ 248,38)	(\$ 46,11)	(\$ 294,49)	29032,61
24	29032,61	(\$ 247,99)	(\$ 46,51)	(\$ 294,49)	28986,10
25	28986,10	(\$ 247,59)	(\$ 46,90)	(\$ 294,49)	28939,20
26	28939,20	(\$ 247,19)	(\$ 47,30)	(\$ 294,49)	28891,89
27	28891,89	(\$ 246,78)	(\$ 47,71)	(\$ 294,49)	28844,18
28	28844,18	(\$ 246,38)	(\$ 48,12)	(\$ 294,49)	28796,07
29	28796,07	(\$ 245,97)	(\$ 48,53)	(\$ 294,49)	28747,54
30	28747,54	(\$ 245,55)	(\$ 48,94)	(\$ 294,49)	28698,60
31	28698,60	(\$ 245,13)	(\$ 49,36)	(\$ 294,49)	28649,24
32	28649,24	(\$ 244,71)	(\$ 49,78)	(\$ 294,49)	28599,46

33	28599,46	(\$ 244,29)	(\$ 50,21)	(\$ 294,49)	28549,26
34	28549,26	(\$ 243,86)	(\$ 50,63)	(\$ 294,49)	28498,62
35	28498,62	(\$ 243,43)	(\$ 51,07)	(\$ 294,49)	28447,55
36	28447,55	(\$ 242,99)	(\$ 51,50)	(\$ 294,49)	28396,05
37	28396,05	(\$ 242,55)	(\$ 51,94)	(\$ 294,49)	28344,11
38	28344,11	(\$ 242,11)	(\$ 52,39)	(\$ 294,49)	28291,72
39	28291,72	(\$ 241,66)	(\$ 52,83)	(\$ 294,49)	28238,88
40	28238,88	(\$ 241,21)	(\$ 53,29)	(\$ 294,49)	28185,60
41	28185,60	(\$ 240,75)	(\$ 53,74)	(\$ 294,49)	28131,86
42	28131,86	(\$ 240,29)	(\$ 54,20)	(\$ 294,49)	28077,66
43	28077,66	(\$ 239,83)	(\$ 54,66)	(\$ 294,49)	28022,99
44	28022,99	(\$ 239,36)	(\$ 55,13)	(\$ 294,49)	27967,86
45	27967,86	(\$ 238,89)	(\$ 55,60)	(\$ 294,49)	27912,26
46	27912,26	(\$ 238,42)	(\$ 56,08)	(\$ 294,49)	27856,19
47	27856,19	(\$ 237,94)	(\$ 56,55)	(\$ 294,49)	27799,63
48	27799,63	(\$ 237,46)	(\$ 57,04)	(\$ 294,49)	27742,60
49	27742,60	(\$ 236,97)	(\$ 57,53)	(\$ 294,49)	27685,07
50	27685,07	(\$ 236,48)	(\$ 58,02)	(\$ 294,49)	27627,05
51	27627,05	(\$ 235,98)	(\$ 58,51)	(\$ 294,49)	27568,54
52	27568,54	(\$ 235,48)	(\$ 59,01)	(\$ 294,49)	27509,53
53	27509,53	(\$ 234,98)	(\$ 59,52)	(\$ 294,49)	27450,01
54	27450,01	(\$ 234,47)	(\$ 60,02)	(\$ 294,49)	27389,99
55	27389,99	(\$ 233,96)	(\$ 60,54)	(\$ 294,49)	27329,45
56	27329,45	(\$ 233,44)	(\$ 61,05)	(\$ 294,49)	27268,40
57	27268,40	(\$ 232,92)	(\$ 61,58)	(\$ 294,49)	27206,82
58	27206,82	(\$ 232,39)	(\$ 62,10)	(\$ 294,49)	27144,72
59	27144,72	(\$ 231,86)	(\$ 62,63)	(\$ 294,49)	27082,09
60	27082,09	(\$ 231,33)	(\$ 63,17)	(\$ 294,49)	27018,92
61	27018,92	(\$ 230,79)	(\$ 63,71)	(\$ 294,49)	26955,22
62	26955,22	(\$ 230,24)	(\$ 64,25)	(\$ 294,49)	26890,97
63	26890,97	(\$ 229,69)	(\$ 64,80)	(\$ 294,49)	26826,17
64	26826,17	(\$ 229,14)	(\$ 65,35)	(\$ 294,49)	26760,82
65	26760,82	(\$ 228,58)	(\$ 65,91)	(\$ 294,49)	26694,90
66	26694,90	(\$ 228,02)	(\$ 66,47)	(\$ 294,49)	26628,43
67	26628,43	(\$ 227,45)	(\$ 67,04)	(\$ 294,49)	26561,39
68	26561,39	(\$ 226,88)	(\$ 67,61)	(\$ 294,49)	26493,77
69	26493,77	(\$ 226,30)	(\$ 68,19)	(\$ 294,49)	26425,58
70	26425,58	(\$ 225,72)	(\$ 68,77)	(\$ 294,49)	26356,81
71	26356,81	(\$ 225,13)	(\$ 69,36)	(\$ 294,49)	26287,45
72	26287,45	(\$ 224,54)	(\$ 69,95)	(\$ 294,49)	26217,49
73	26217,49	(\$ 223,94)	(\$ 70,55)	(\$ 294,49)	26146,94
74	26146,94	(\$ 223,34)	(\$ 71,15)	(\$ 294,49)	26075,78
75	26075,78	(\$ 222,73)	(\$ 71,76)	(\$ 294,49)	26004,02

76	26004,02	(\$ 222,12)	(\$ 72,38)	(\$ 294,49)	25931,65
77	25931,65	(\$ 221,50)	(\$ 72,99)	(\$ 294,49)	25858,65
78	25858,65	(\$ 220,88)	(\$ 73,62)	(\$ 294,49)	25785,04
79	25785,04	(\$ 220,25)	(\$ 74,25)	(\$ 294,49)	25710,79
80	25710,79	(\$ 219,61)	(\$ 74,88)	(\$ 294,49)	25635,91
81	25635,91	(\$ 218,97)	(\$ 75,52)	(\$ 294,49)	25560,39
82	25560,39	(\$ 218,33)	(\$ 76,16)	(\$ 294,49)	25484,23
83	25484,23	(\$ 217,68)	(\$ 76,82)	(\$ 294,49)	25407,41
84	25407,41	(\$ 217,02)	(\$ 77,47)	(\$ 294,49)	25329,94
85	25329,94	(\$ 216,36)	(\$ 78,13)	(\$ 294,49)	25251,81
86	25251,81	(\$ 215,69)	(\$ 78,80)	(\$ 294,49)	25173,01
87	25173,01	(\$ 215,02)	(\$ 79,47)	(\$ 294,49)	25093,53
88	25093,53	(\$ 214,34)	(\$ 80,15)	(\$ 294,49)	25013,38
89	25013,38	(\$ 213,66)	(\$ 80,84)	(\$ 294,49)	24932,54
90	24932,54	(\$ 212,97)	(\$ 81,53)	(\$ 294,49)	24851,02
91	24851,02	(\$ 212,27)	(\$ 82,22)	(\$ 294,49)	24768,79
92	24768,79	(\$ 211,57)	(\$ 82,93)	(\$ 294,49)	24685,87
93	24685,87	(\$ 210,86)	(\$ 83,63)	(\$ 294,49)	24602,23
94	24602,23	(\$ 210,14)	(\$ 84,35)	(\$ 294,49)	24517,88
95	24517,88	(\$ 209,42)	(\$ 85,07)	(\$ 294,49)	24432,81
96	24432,81	(\$ 208,70)	(\$ 85,80)	(\$ 294,49)	24347,02
97	24347,02	(\$ 207,96)	(\$ 86,53)	(\$ 294,49)	24260,49
98	24260,49	(\$ 207,22)	(\$ 87,27)	(\$ 294,49)	24173,22
99	24173,22	(\$ 206,48)	(\$ 88,01)	(\$ 294,49)	24085,21
100	24085,21	(\$ 205,73)	(\$ 88,77)	(\$ 294,49)	23996,44
101	23996,44	(\$ 204,97)	(\$ 89,52)	(\$ 294,49)	23906,92
102	23906,92	(\$ 204,20)	(\$ 90,29)	(\$ 294,49)	23816,63
103	23816,63	(\$ 203,43)	(\$ 91,06)	(\$ 294,49)	23725,57
104	23725,57	(\$ 202,66)	(\$ 91,84)	(\$ 294,49)	23633,73
105	23633,73	(\$ 201,87)	(\$ 92,62)	(\$ 294,49)	23541,11
106	23541,11	(\$ 201,08)	(\$ 93,41)	(\$ 294,49)	23447,70
107	23447,70	(\$ 200,28)	(\$ 94,21)	(\$ 294,49)	23353,49
108	23353,49	(\$ 199,48)	(\$ 95,02)	(\$ 294,49)	23258,47
109	23258,47	(\$ 198,67)	(\$ 95,83)	(\$ 294,49)	23162,65
110	23162,65	(\$ 197,85)	(\$ 96,65)	(\$ 294,49)	23066,00
111	23066,00	(\$ 197,02)	(\$ 97,47)	(\$ 294,49)	22968,53
112	22968,53	(\$ 196,19)	(\$ 98,30)	(\$ 294,49)	22870,23
113	22870,23	(\$ 195,35)	(\$ 99,14)	(\$ 294,49)	22771,08
114	22771,08	(\$ 194,50)	(\$ 99,99)	(\$ 294,49)	22671,09
115	22671,09	(\$ 193,65)	(\$ 100,84)	(\$ 294,49)	22570,25
116	22570,25	(\$ 192,79)	(\$ 101,71)	(\$ 294,49)	22468,54
117	22468,54	(\$ 191,92)	(\$ 102,57)	(\$ 294,49)	22365,97
118	22365,97	(\$ 191,04)	(\$ 103,45)	(\$ 294,49)	22262,52

119	22262,52	(\$ 190,16)	(\$ 104,33)	(\$ 294,49)	22158,18
120	22158,18	(\$ 189,27)	(\$ 105,23)	(\$ 294,49)	22052,96
121	22052,96	(\$ 188,37)	(\$ 106,12)	(\$ 294,49)	21946,84
122	21946,84	(\$ 187,46)	(\$ 107,03)	(\$ 294,49)	21839,80
123	21839,80	(\$ 186,55)	(\$ 107,94)	(\$ 294,49)	21731,86
124	21731,86	(\$ 185,63)	(\$ 108,87)	(\$ 294,49)	21622,99
125	21622,99	(\$ 184,70)	(\$ 109,80)	(\$ 294,49)	21513,20
126	21513,20	(\$ 183,76)	(\$ 110,73)	(\$ 294,49)	21402,46
127	21402,46	(\$ 182,81)	(\$ 111,68)	(\$ 294,49)	21290,78
128	21290,78	(\$ 181,86)	(\$ 112,63)	(\$ 294,49)	21178,15
129	21178,15	(\$ 180,90)	(\$ 113,60)	(\$ 294,49)	21064,55
130	21064,55	(\$ 179,93)	(\$ 114,57)	(\$ 294,49)	20949,98
131	20949,98	(\$ 178,95)	(\$ 115,55)	(\$ 294,49)	20834,44
132	20834,44	(\$ 177,96)	(\$ 116,53)	(\$ 294,49)	20717,91
133	20717,91	(\$ 176,97)	(\$ 117,53)	(\$ 294,49)	20600,38
134	20600,38	(\$ 175,96)	(\$ 118,53)	(\$ 294,49)	20481,85
135	20481,85	(\$ 174,95)	(\$ 119,54)	(\$ 294,49)	20362,30
136	20362,30	(\$ 173,93)	(\$ 120,56)	(\$ 294,49)	20241,74
137	20241,74	(\$ 172,90)	(\$ 121,59)	(\$ 294,49)	20120,14
138	20120,14	(\$ 171,86)	(\$ 122,63)	(\$ 294,49)	19997,51
139	19997,51	(\$ 170,81)	(\$ 123,68)	(\$ 294,49)	19873,83
140	19873,83	(\$ 169,76)	(\$ 124,74)	(\$ 294,49)	19749,09
141	19749,09	(\$ 168,69)	(\$ 125,80)	(\$ 294,49)	19623,29
142	19623,29	(\$ 167,62)	(\$ 126,88)	(\$ 294,49)	19496,41
143	19496,41	(\$ 166,53)	(\$ 127,96)	(\$ 294,49)	19368,45
144	19368,45	(\$ 165,44)	(\$ 129,05)	(\$ 294,49)	19239,40
145	19239,40	(\$ 164,34)	(\$ 130,16)	(\$ 294,49)	19109,24
146	19109,24	(\$ 163,22)	(\$ 131,27)	(\$ 294,49)	18977,97
147	18977,97	(\$ 162,10)	(\$ 132,39)	(\$ 294,49)	18845,58
148	18845,58	(\$ 160,97)	(\$ 133,52)	(\$ 294,49)	18712,06
149	18712,06	(\$ 159,83)	(\$ 134,66)	(\$ 294,49)	18577,40
150	18577,40	(\$ 158,68)	(\$ 135,81)	(\$ 294,49)	18441,59
151	18441,59	(\$ 157,52)	(\$ 136,97)	(\$ 294,49)	18304,62
152	18304,62	(\$ 156,35)	(\$ 138,14)	(\$ 294,49)	18166,48
153	18166,48	(\$ 155,17)	(\$ 139,32)	(\$ 294,49)	18027,16
154	18027,16	(\$ 153,98)	(\$ 140,51)	(\$ 294,49)	17886,65
155	17886,65	(\$ 152,78)	(\$ 141,71)	(\$ 294,49)	17744,94
156	17744,94	(\$ 151,57)	(\$ 142,92)	(\$ 294,49)	17602,01
157	17602,01	(\$ 150,35)	(\$ 144,14)	(\$ 294,49)	17457,87
158	17457,87	(\$ 149,12)	(\$ 145,37)	(\$ 294,49)	17312,50
159	17312,50	(\$ 147,88)	(\$ 146,62)	(\$ 294,49)	17165,88
160	17165,88	(\$ 146,63)	(\$ 147,87)	(\$ 294,49)	17018,01
161	17018,01	(\$ 145,36)	(\$ 149,13)	(\$ 294,49)	16868,88

162	16868,88	(\$ 144,09)	(\$ 150,40)	(\$ 294,49)	16718,48
163	16718,48	(\$ 142,80)	(\$ 151,69)	(\$ 294,49)	16566,79
164	16566,79	(\$ 141,51)	(\$ 152,99)	(\$ 294,49)	16413,80
165	16413,80	(\$ 140,20)	(\$ 154,29)	(\$ 294,49)	16259,51
166	16259,51	(\$ 138,88)	(\$ 155,61)	(\$ 294,49)	16103,90
167	16103,90	(\$ 137,55)	(\$ 156,94)	(\$ 294,49)	15946,96
168	15946,96	(\$ 136,21)	(\$ 158,28)	(\$ 294,49)	15788,68
169	15788,68	(\$ 134,86)	(\$ 159,63)	(\$ 294,49)	15629,05
170	15629,05	(\$ 133,50)	(\$ 160,99)	(\$ 294,49)	15468,06
171	15468,06	(\$ 132,12)	(\$ 162,37)	(\$ 294,49)	15305,69
172	15305,69	(\$ 130,74)	(\$ 163,76)	(\$ 294,49)	15141,93
173	15141,93	(\$ 129,34)	(\$ 165,16)	(\$ 294,49)	14976,78
174	14976,78	(\$ 127,93)	(\$ 166,57)	(\$ 294,49)	14810,21
175	14810,21	(\$ 126,50)	(\$ 167,99)	(\$ 294,49)	14642,22
176	14642,22	(\$ 125,07)	(\$ 169,42)	(\$ 294,49)	14472,80
177	14472,80	(\$ 123,62)	(\$ 170,87)	(\$ 294,49)	14301,93
178	14301,93	(\$ 122,16)	(\$ 172,33)	(\$ 294,49)	14129,59
179	14129,59	(\$ 120,69)	(\$ 173,80)	(\$ 294,49)	13955,79
180	13955,79	(\$ 119,21)	(\$ 175,29)	(\$ 294,49)	13780,50
181	13780,50	(\$ 117,71)	(\$ 176,78)	(\$ 294,49)	13603,72
182	13603,72	(\$ 116,20)	(\$ 178,29)	(\$ 294,49)	13425,43
183	13425,43	(\$ 114,68)	(\$ 179,82)	(\$ 294,49)	13245,61
184	13245,61	(\$ 113,14)	(\$ 181,35)	(\$ 294,49)	13064,25
185	13064,25	(\$ 111,59)	(\$ 182,90)	(\$ 294,49)	12881,35
186	12881,35	(\$ 110,03)	(\$ 184,46)	(\$ 294,49)	12696,89
187	12696,89	(\$ 108,45)	(\$ 186,04)	(\$ 294,49)	12510,85
188	12510,85	(\$ 106,86)	(\$ 187,63)	(\$ 294,49)	12323,22
189	12323,22	(\$ 105,26)	(\$ 189,23)	(\$ 294,49)	12133,98
190	12133,98	(\$ 103,64)	(\$ 190,85)	(\$ 294,49)	11943,14
191	11943,14	(\$ 102,01)	(\$ 192,48)	(\$ 294,49)	11750,66
192	11750,66	(\$ 100,37)	(\$ 194,12)	(\$ 294,49)	11556,53
193	11556,53	(\$ 98,71)	(\$ 195,78)	(\$ 294,49)	11360,75
194	11360,75	(\$ 97,04)	(\$ 197,45)	(\$ 294,49)	11163,30
195	11163,30	(\$ 95,35)	(\$ 199,14)	(\$ 294,49)	10964,16
196	10964,16	(\$ 93,65)	(\$ 200,84)	(\$ 294,49)	10763,32
197	10763,32	(\$ 91,94)	(\$ 202,56)	(\$ 294,49)	10560,76
198	10560,76	(\$ 90,21)	(\$ 204,29)	(\$ 294,49)	10356,48
199	10356,48	(\$ 88,46)	(\$ 206,03)	(\$ 294,49)	10150,45
200	10150,45	(\$ 86,70)	(\$ 207,79)	(\$ 294,49)	9942,65
201	9942,65	(\$ 84,93)	(\$ 209,57)	(\$ 294,49)	9733,09
202	9733,09	(\$ 83,14)	(\$ 211,36)	(\$ 294,49)	9521,73
203	9521,73	(\$ 81,33)	(\$ 213,16)	(\$ 294,49)	9308,57
204	9308,57	(\$ 79,51)	(\$ 214,98)	(\$ 294,49)	9093,59

205	9093,59	(\$ 77,67)	(\$ 216,82)	(\$ 294,49)	8876,77
206	8876,77	(\$ 75,82)	(\$ 218,67)	(\$ 294,49)	8658,10
207	8658,10	(\$ 73,95)	(\$ 220,54)	(\$ 294,49)	8437,56
208	8437,56	(\$ 72,07)	(\$ 222,42)	(\$ 294,49)	8215,14
209	8215,14	(\$ 70,17)	(\$ 224,32)	(\$ 294,49)	7990,82
210	7990,82	(\$ 68,25)	(\$ 226,24)	(\$ 294,49)	7764,58
211	7764,58	(\$ 66,32)	(\$ 228,17)	(\$ 294,49)	7536,41
212	7536,41	(\$ 64,37)	(\$ 230,12)	(\$ 294,49)	7306,29
213	7306,29	(\$ 62,41)	(\$ 232,09)	(\$ 294,49)	7074,20
214	7074,20	(\$ 60,43)	(\$ 234,07)	(\$ 294,49)	6840,14
215	6840,14	(\$ 58,43)	(\$ 236,07)	(\$ 294,49)	6604,07
216	6604,07	(\$ 56,41)	(\$ 238,08)	(\$ 294,49)	6365,99
217	6365,99	(\$ 54,38)	(\$ 240,12)	(\$ 294,49)	6125,87
218	6125,87	(\$ 52,33)	(\$ 242,17)	(\$ 294,49)	5883,70
219	5883,70	(\$ 50,26)	(\$ 244,24)	(\$ 294,49)	5639,46
220	5639,46	(\$ 48,17)	(\$ 246,32)	(\$ 294,49)	5393,14
221	5393,14	(\$ 46,07)	(\$ 248,43)	(\$ 294,49)	5144,71
222	5144,71	(\$ 43,94)	(\$ 250,55)	(\$ 294,49)	4894,17
223	4894,17	(\$ 41,80)	(\$ 252,69)	(\$ 294,49)	4641,48
224	4641,48	(\$ 39,65)	(\$ 254,85)	(\$ 294,49)	4386,63
225	4386,63	(\$ 37,47)	(\$ 257,02)	(\$ 294,49)	4129,61
226	4129,61	(\$ 35,27)	(\$ 259,22)	(\$ 294,49)	3870,39
227	3870,39	(\$ 33,06)	(\$ 261,43)	(\$ 294,49)	3608,95
228	3608,95	(\$ 30,83)	(\$ 263,67)	(\$ 294,49)	3345,29
229	3345,29	(\$ 28,57)	(\$ 265,92)	(\$ 294,49)	3079,37
230	3079,37	(\$ 26,30)	(\$ 268,19)	(\$ 294,49)	2811,18
231	2811,18	(\$ 24,01)	(\$ 270,48)	(\$ 294,49)	2540,70
232	2540,70	(\$ 21,70)	(\$ 272,79)	(\$ 294,49)	2267,91
233	2267,91	(\$ 19,37)	(\$ 275,12)	(\$ 294,49)	1992,79
234	1992,79	(\$ 17,02)	(\$ 277,47)	(\$ 294,49)	1715,31
235	1715,31	(\$ 14,65)	(\$ 279,84)	(\$ 294,49)	1435,47
236	1435,47	(\$ 12,26)	(\$ 282,23)	(\$ 294,49)	1153,24
237	1153,24	(\$ 9,85)	(\$ 284,64)	(\$ 294,49)	868,60
238	868,60	(\$ 7,42)	(\$ 287,07)	(\$ 294,49)	581,52
239	581,52	(\$ 4,97)	(\$ 289,53)	(\$ 294,49)	292,00
240	292,00	(\$ 2,49)	(\$ 292,00)	(\$ 294,49)	0,00

TABLA DE AMORTIZACION

Valor del Crédito \$ 60.000
Tasa de interés 10,43%
Plazo 300 (25 años)
Forma de pago Mensual

Periodo		Interés	Capital	Pago	Saldo del capital
1	60000,00	(\$ 521,50)	(\$ 42,01)	(\$ 563,51)	59957,99
2	59957,99	(\$ 521,13)	(\$ 42,38)	(\$ 563,51)	59915,61
3	59915,61	(\$ 520,77)	(\$ 42,75)	(\$ 563,51)	59872,87
4	59872,87	(\$ 520,39)	(\$ 43,12)	(\$ 563,51)	59829,75
5	59829,75	(\$ 520,02)	(\$ 43,49)	(\$ 563,51)	59786,26
6	59786,26	(\$ 519,64)	(\$ 43,87)	(\$ 563,51)	59742,39
7	59742,39	(\$ 519,26)	(\$ 44,25)	(\$ 563,51)	59698,14
8	59698,14	(\$ 518,88)	(\$ 44,64)	(\$ 563,51)	59653,50
9	59653,50	(\$ 518,49)	(\$ 45,02)	(\$ 563,51)	59608,48
10	59608,48	(\$ 518,10)	(\$ 45,41)	(\$ 563,51)	59563,06
11	59563,06	(\$ 517,70)	(\$ 45,81)	(\$ 563,51)	59517,25
12	59517,25	(\$ 517,30)	(\$ 46,21)	(\$ 563,51)	59471,04
13	59471,04	(\$ 516,90)	(\$ 46,61)	(\$ 563,51)	59424,43
14	59424,43	(\$ 516,50)	(\$ 47,01)	(\$ 563,51)	59377,42
15	59377,42	(\$ 516,09)	(\$ 47,42)	(\$ 563,51)	59330,00
16	59330,00	(\$ 515,68)	(\$ 47,84)	(\$ 563,51)	59282,16
17	59282,16	(\$ 515,26)	(\$ 48,25)	(\$ 563,51)	59233,91
18	59233,91	(\$ 514,84)	(\$ 48,67)	(\$ 563,51)	59185,24
19	59185,24	(\$ 514,42)	(\$ 49,09)	(\$ 563,51)	59136,15
20	59136,15	(\$ 513,99)	(\$ 49,52)	(\$ 563,51)	59086,63
21	59086,63	(\$ 513,56)	(\$ 49,95)	(\$ 563,51)	59036,67
22	59036,67	(\$ 513,13)	(\$ 50,38)	(\$ 563,51)	58986,29
23	58986,29	(\$ 512,69)	(\$ 50,82)	(\$ 563,51)	58935,47
24	58935,47	(\$ 512,25)	(\$ 51,26)	(\$ 563,51)	58884,20
25	58884,20	(\$ 511,80)	(\$ 51,71)	(\$ 563,51)	58832,49
26	58832,49	(\$ 511,35)	(\$ 52,16)	(\$ 563,51)	58780,33
27	58780,33	(\$ 510,90)	(\$ 52,61)	(\$ 563,51)	58727,72
28	58727,72	(\$ 510,44)	(\$ 53,07)	(\$ 563,51)	58674,65
29	58674,65	(\$ 509,98)	(\$ 53,53)	(\$ 563,51)	58621,12
30	58621,12	(\$ 509,52)	(\$ 54,00)	(\$ 563,51)	58567,12
31	58567,12	(\$ 509,05)	(\$ 54,47)	(\$ 563,51)	58512,65
32	58512,65	(\$ 508,57)	(\$ 54,94)	(\$ 563,51)	58457,72
33	58457,72	(\$ 508,09)	(\$ 55,42)	(\$ 563,51)	58402,30

34	58402,30	(\$ 507,61)	(\$ 55,90)	(\$ 563,51)	58346,40
35	58346,40	(\$ 507,13)	(\$ 56,38)	(\$ 563,51)	58290,02
36	58290,02	(\$ 506,64)	(\$ 56,87)	(\$ 563,51)	58233,14
37	58233,14	(\$ 506,14)	(\$ 57,37)	(\$ 563,51)	58175,77
38	58175,77	(\$ 505,64)	(\$ 57,87)	(\$ 563,51)	58117,90
39	58117,90	(\$ 505,14)	(\$ 58,37)	(\$ 563,51)	58059,53
40	58059,53	(\$ 504,63)	(\$ 58,88)	(\$ 563,51)	58000,66
41	58000,66	(\$ 504,12)	(\$ 59,39)	(\$ 563,51)	57941,27
42	57941,27	(\$ 503,61)	(\$ 59,91)	(\$ 563,51)	57881,36
43	57881,36	(\$ 503,09)	(\$ 60,43)	(\$ 563,51)	57820,93
44	57820,93	(\$ 502,56)	(\$ 60,95)	(\$ 563,51)	57759,98
45	57759,98	(\$ 502,03)	(\$ 61,48)	(\$ 563,51)	57698,50
46	57698,50	(\$ 501,50)	(\$ 62,02)	(\$ 563,51)	57636,48
47	57636,48	(\$ 500,96)	(\$ 62,55)	(\$ 563,51)	57573,93
48	57573,93	(\$ 500,41)	(\$ 63,10)	(\$ 563,51)	57510,83
49	57510,83	(\$ 499,86)	(\$ 63,65)	(\$ 563,51)	57447,18
50	57447,18	(\$ 499,31)	(\$ 64,20)	(\$ 563,51)	57382,98
51	57382,98	(\$ 498,75)	(\$ 64,76)	(\$ 563,51)	57318,23
52	57318,23	(\$ 498,19)	(\$ 65,32)	(\$ 563,51)	57252,90
53	57252,90	(\$ 497,62)	(\$ 65,89)	(\$ 563,51)	57187,02
54	57187,02	(\$ 497,05)	(\$ 66,46)	(\$ 563,51)	57120,55
55	57120,55	(\$ 496,47)	(\$ 67,04)	(\$ 563,51)	57053,52
56	57053,52	(\$ 495,89)	(\$ 67,62)	(\$ 563,51)	56985,89
57	56985,89	(\$ 495,30)	(\$ 68,21)	(\$ 563,51)	56917,68
58	56917,68	(\$ 494,71)	(\$ 68,80)	(\$ 563,51)	56848,88
59	56848,88	(\$ 494,11)	(\$ 69,40)	(\$ 563,51)	56779,48
60	56779,48	(\$ 493,51)	(\$ 70,00)	(\$ 563,51)	56709,48
61	56709,48	(\$ 492,90)	(\$ 70,61)	(\$ 563,51)	56638,86
62	56638,86	(\$ 492,29)	(\$ 71,23)	(\$ 563,51)	56567,64
63	56567,64	(\$ 491,67)	(\$ 71,84)	(\$ 563,51)	56495,79
64	56495,79	(\$ 491,04)	(\$ 72,47)	(\$ 563,51)	56423,32
65	56423,32	(\$ 490,41)	(\$ 73,10)	(\$ 563,51)	56350,23
66	56350,23	(\$ 489,78)	(\$ 73,73)	(\$ 563,51)	56276,49
67	56276,49	(\$ 489,14)	(\$ 74,38)	(\$ 563,51)	56202,12
68	56202,12	(\$ 488,49)	(\$ 75,02)	(\$ 563,51)	56127,09
69	56127,09	(\$ 487,84)	(\$ 75,67)	(\$ 563,51)	56051,42
70	56051,42	(\$ 487,18)	(\$ 76,33)	(\$ 563,51)	55975,09
71	55975,09	(\$ 486,52)	(\$ 77,00)	(\$ 563,51)	55898,09
72	55898,09	(\$ 485,85)	(\$ 77,66)	(\$ 563,51)	55820,43
73	55820,43	(\$ 485,17)	(\$ 78,34)	(\$ 563,51)	55742,09
74	55742,09	(\$ 484,49)	(\$ 79,02)	(\$ 563,51)	55663,07
75	55663,07	(\$ 483,80)	(\$ 79,71)	(\$ 563,51)	55583,36
76	55583,36	(\$ 483,11)	(\$ 80,40)	(\$ 563,51)	55502,96

77	55502,96	(\$ 482,41)	(\$ 81,10)	(\$ 563,51)	55421,86
78	55421,86	(\$ 481,71)	(\$ 81,80)	(\$ 563,51)	55340,06
79	55340,06	(\$ 481,00)	(\$ 82,51)	(\$ 563,51)	55257,54
80	55257,54	(\$ 480,28)	(\$ 83,23)	(\$ 563,51)	55174,31
81	55174,31	(\$ 479,56)	(\$ 83,96)	(\$ 563,51)	55090,36
82	55090,36	(\$ 478,83)	(\$ 84,68)	(\$ 563,51)	55005,67
83	55005,67	(\$ 478,09)	(\$ 85,42)	(\$ 563,51)	54920,25
84	54920,25	(\$ 477,35)	(\$ 86,16)	(\$ 563,51)	54834,09
85	54834,09	(\$ 476,60)	(\$ 86,91)	(\$ 563,51)	54747,18
86	54747,18	(\$ 475,84)	(\$ 87,67)	(\$ 563,51)	54659,51
87	54659,51	(\$ 475,08)	(\$ 88,43)	(\$ 563,51)	54571,08
88	54571,08	(\$ 474,31)	(\$ 89,20)	(\$ 563,51)	54481,88
89	54481,88	(\$ 473,54)	(\$ 89,97)	(\$ 563,51)	54391,91
90	54391,91	(\$ 472,76)	(\$ 90,76)	(\$ 563,51)	54301,15
91	54301,15	(\$ 471,97)	(\$ 91,54)	(\$ 563,51)	54209,61
92	54209,61	(\$ 471,17)	(\$ 92,34)	(\$ 563,51)	54117,27
93	54117,27	(\$ 470,37)	(\$ 93,14)	(\$ 563,51)	54024,12
94	54024,12	(\$ 469,56)	(\$ 93,95)	(\$ 563,51)	53930,17
95	53930,17	(\$ 468,74)	(\$ 94,77)	(\$ 563,51)	53835,40
96	53835,40	(\$ 467,92)	(\$ 95,59)	(\$ 563,51)	53739,81
97	53739,81	(\$ 467,09)	(\$ 96,42)	(\$ 563,51)	53643,39
98	53643,39	(\$ 466,25)	(\$ 97,26)	(\$ 563,51)	53546,12
99	53546,12	(\$ 465,41)	(\$ 98,11)	(\$ 563,51)	53448,02
100	53448,02	(\$ 464,55)	(\$ 98,96)	(\$ 563,51)	53349,06
101	53349,06	(\$ 463,69)	(\$ 99,82)	(\$ 563,51)	53249,24
102	53249,24	(\$ 462,82)	(\$ 100,69)	(\$ 563,51)	53148,55
103	53148,55	(\$ 461,95)	(\$ 101,56)	(\$ 563,51)	53046,99
104	53046,99	(\$ 461,07)	(\$ 102,45)	(\$ 563,51)	52944,54
105	52944,54	(\$ 460,18)	(\$ 103,34)	(\$ 563,51)	52841,21
106	52841,21	(\$ 459,28)	(\$ 104,23)	(\$ 563,51)	52736,97
107	52736,97	(\$ 458,37)	(\$ 105,14)	(\$ 563,51)	52631,83
108	52631,83	(\$ 457,46)	(\$ 106,05)	(\$ 563,51)	52525,78
109	52525,78	(\$ 456,54)	(\$ 106,98)	(\$ 563,51)	52418,80
110	52418,80	(\$ 455,61)	(\$ 107,91)	(\$ 563,51)	52310,90
111	52310,90	(\$ 454,67)	(\$ 108,84)	(\$ 563,51)	52202,06
112	52202,06	(\$ 453,72)	(\$ 109,79)	(\$ 563,51)	52092,27
113	52092,27	(\$ 452,77)	(\$ 110,74)	(\$ 563,51)	51981,52
114	51981,52	(\$ 451,81)	(\$ 111,71)	(\$ 563,51)	51869,82
115	51869,82	(\$ 450,84)	(\$ 112,68)	(\$ 563,51)	51757,14
116	51757,14	(\$ 449,86)	(\$ 113,66)	(\$ 563,51)	51643,48
117	51643,48	(\$ 448,87)	(\$ 114,64)	(\$ 563,51)	51528,84
118	51528,84	(\$ 447,87)	(\$ 115,64)	(\$ 563,51)	51413,20
119	51413,20	(\$ 446,87)	(\$ 116,65)	(\$ 563,51)	51296,55

120	51296,55	(\$ 445,85)	(\$ 117,66)	(\$ 563,51)	51178,89
121	51178,89	(\$ 444,83)	(\$ 118,68)	(\$ 563,51)	51060,21
122	51060,21	(\$ 443,80)	(\$ 119,71)	(\$ 563,51)	50940,50
123	50940,50	(\$ 442,76)	(\$ 120,75)	(\$ 563,51)	50819,74
124	50819,74	(\$ 441,71)	(\$ 121,80)	(\$ 563,51)	50697,94
125	50697,94	(\$ 440,65)	(\$ 122,86)	(\$ 563,51)	50575,08
126	50575,08	(\$ 439,58)	(\$ 123,93)	(\$ 563,51)	50451,15
127	50451,15	(\$ 438,50)	(\$ 125,01)	(\$ 563,51)	50326,14
128	50326,14	(\$ 437,42)	(\$ 126,09)	(\$ 563,51)	50200,05
129	50200,05	(\$ 436,32)	(\$ 127,19)	(\$ 563,51)	50072,86
130	50072,86	(\$ 435,22)	(\$ 128,30)	(\$ 563,51)	49944,56
131	49944,56	(\$ 434,10)	(\$ 129,41)	(\$ 563,51)	49815,15
132	49815,15	(\$ 432,98)	(\$ 130,54)	(\$ 563,51)	49684,62
133	49684,62	(\$ 431,84)	(\$ 131,67)	(\$ 563,51)	49552,95
134	49552,95	(\$ 430,70)	(\$ 132,81)	(\$ 563,51)	49420,13
135	49420,13	(\$ 429,54)	(\$ 133,97)	(\$ 563,51)	49286,16
136	49286,16	(\$ 428,38)	(\$ 135,13)	(\$ 563,51)	49151,03
137	49151,03	(\$ 427,20)	(\$ 136,31)	(\$ 563,51)	49014,72
138	49014,72	(\$ 426,02)	(\$ 137,49)	(\$ 563,51)	48877,23
139	48877,23	(\$ 424,82)	(\$ 138,69)	(\$ 563,51)	48738,54
140	48738,54	(\$ 423,62)	(\$ 139,89)	(\$ 563,51)	48598,65
141	48598,65	(\$ 422,40)	(\$ 141,11)	(\$ 563,51)	48457,54
142	48457,54	(\$ 421,18)	(\$ 142,34)	(\$ 563,51)	48315,21
143	48315,21	(\$ 419,94)	(\$ 143,57)	(\$ 563,51)	48171,63
144	48171,63	(\$ 418,69)	(\$ 144,82)	(\$ 563,51)	48026,81
145	48026,81	(\$ 417,43)	(\$ 146,08)	(\$ 563,51)	47880,73
146	47880,73	(\$ 416,16)	(\$ 147,35)	(\$ 563,51)	47733,39
147	47733,39	(\$ 414,88)	(\$ 148,63)	(\$ 563,51)	47584,76
148	47584,76	(\$ 413,59)	(\$ 149,92)	(\$ 563,51)	47434,83
149	47434,83	(\$ 412,29)	(\$ 151,22)	(\$ 563,51)	47283,61
150	47283,61	(\$ 410,97)	(\$ 152,54)	(\$ 563,51)	47131,07
151	47131,07	(\$ 409,65)	(\$ 153,86)	(\$ 563,51)	46977,21
152	46977,21	(\$ 408,31)	(\$ 155,20)	(\$ 563,51)	46822,01
153	46822,01	(\$ 406,96)	(\$ 156,55)	(\$ 563,51)	46665,45
154	46665,45	(\$ 405,60)	(\$ 157,91)	(\$ 563,51)	46507,54
155	46507,54	(\$ 404,23)	(\$ 159,28)	(\$ 563,51)	46348,26
156	46348,26	(\$ 402,84)	(\$ 160,67)	(\$ 563,51)	46187,59
157	46187,59	(\$ 401,45)	(\$ 162,06)	(\$ 563,51)	46025,53
158	46025,53	(\$ 400,04)	(\$ 163,47)	(\$ 563,51)	45862,05
159	45862,05	(\$ 398,62)	(\$ 164,89)	(\$ 563,51)	45697,16
160	45697,16	(\$ 397,18)	(\$ 166,33)	(\$ 563,51)	45530,83
161	45530,83	(\$ 395,74)	(\$ 167,77)	(\$ 563,51)	45363,06
162	45363,06	(\$ 394,28)	(\$ 169,23)	(\$ 563,51)	45193,83

163	45193,83	(\$ 392,81)	(\$ 170,70)	(\$ 563,51)	45023,12
164	45023,12	(\$ 391,33)	(\$ 172,19)	(\$ 563,51)	44850,94
165	44850,94	(\$ 389,83)	(\$ 173,68)	(\$ 563,51)	44677,26
166	44677,26	(\$ 388,32)	(\$ 175,19)	(\$ 563,51)	44502,06
167	44502,06	(\$ 386,80)	(\$ 176,71)	(\$ 563,51)	44325,35
168	44325,35	(\$ 385,26)	(\$ 178,25)	(\$ 563,51)	44147,10
169	44147,10	(\$ 383,71)	(\$ 179,80)	(\$ 563,51)	43967,30
170	43967,30	(\$ 382,15)	(\$ 181,36)	(\$ 563,51)	43785,93
171	43785,93	(\$ 380,57)	(\$ 182,94)	(\$ 563,51)	43603,00
172	43603,00	(\$ 378,98)	(\$ 184,53)	(\$ 563,51)	43418,47
173	43418,47	(\$ 377,38)	(\$ 186,13)	(\$ 563,51)	43232,33
174	43232,33	(\$ 375,76)	(\$ 187,75)	(\$ 563,51)	43044,58
175	43044,58	(\$ 374,13)	(\$ 189,38)	(\$ 563,51)	42855,20
176	42855,20	(\$ 372,48)	(\$ 191,03)	(\$ 563,51)	42664,17
177	42664,17	(\$ 370,82)	(\$ 192,69)	(\$ 563,51)	42471,48
178	42471,48	(\$ 369,15)	(\$ 194,36)	(\$ 563,51)	42277,12
179	42277,12	(\$ 367,46)	(\$ 196,05)	(\$ 563,51)	42081,06
180	42081,06	(\$ 365,75)	(\$ 197,76)	(\$ 563,51)	41883,31
181	41883,31	(\$ 364,04)	(\$ 199,48)	(\$ 563,51)	41683,83
182	41683,83	(\$ 362,30)	(\$ 201,21)	(\$ 563,51)	41482,62
183	41482,62	(\$ 360,55)	(\$ 202,96)	(\$ 563,51)	41279,66
184	41279,66	(\$ 358,79)	(\$ 204,72)	(\$ 563,51)	41074,94
185	41074,94	(\$ 357,01)	(\$ 206,50)	(\$ 563,51)	40868,44
186	40868,44	(\$ 355,21)	(\$ 208,30)	(\$ 563,51)	40660,14
187	40660,14	(\$ 353,40)	(\$ 210,11)	(\$ 563,51)	40450,03
188	40450,03	(\$ 351,58)	(\$ 211,93)	(\$ 563,51)	40238,10
189	40238,10	(\$ 349,74)	(\$ 213,78)	(\$ 563,51)	40024,32
190	40024,32	(\$ 347,88)	(\$ 215,63)	(\$ 563,51)	39808,69
191	39808,69	(\$ 346,00)	(\$ 217,51)	(\$ 563,51)	39591,18
192	39591,18	(\$ 344,11)	(\$ 219,40)	(\$ 563,51)	39371,78
193	39371,78	(\$ 342,21)	(\$ 221,31)	(\$ 563,51)	39150,47
194	39150,47	(\$ 340,28)	(\$ 223,23)	(\$ 563,51)	38927,25
195	38927,25	(\$ 338,34)	(\$ 225,17)	(\$ 563,51)	38702,08
196	38702,08	(\$ 336,39)	(\$ 227,13)	(\$ 563,51)	38474,95
197	38474,95	(\$ 334,41)	(\$ 229,10)	(\$ 563,51)	38245,85
198	38245,85	(\$ 332,42)	(\$ 231,09)	(\$ 563,51)	38014,76
199	38014,76	(\$ 330,41)	(\$ 233,10)	(\$ 563,51)	37781,66
200	37781,66	(\$ 328,39)	(\$ 235,13)	(\$ 563,51)	37546,53
201	37546,53	(\$ 326,34)	(\$ 237,17)	(\$ 563,51)	37309,36
202	37309,36	(\$ 324,28)	(\$ 239,23)	(\$ 563,51)	37070,13
203	37070,13	(\$ 322,20)	(\$ 241,31)	(\$ 563,51)	36828,82
204	36828,82	(\$ 320,10)	(\$ 243,41)	(\$ 563,51)	36585,41
205	36585,41	(\$ 317,99)	(\$ 245,52)	(\$ 563,51)	36339,89

206	36339,89	(\$ 315,85)	(\$ 247,66)	(\$ 563,51)	36092,23
207	36092,23	(\$ 313,70)	(\$ 249,81)	(\$ 563,51)	35842,42
208	35842,42	(\$ 311,53)	(\$ 251,98)	(\$ 563,51)	35590,44
209	35590,44	(\$ 309,34)	(\$ 254,17)	(\$ 563,51)	35336,26
210	35336,26	(\$ 307,13)	(\$ 256,38)	(\$ 563,51)	35079,88
211	35079,88	(\$ 304,90)	(\$ 258,61)	(\$ 563,51)	34821,27
212	34821,27	(\$ 302,65)	(\$ 260,86)	(\$ 563,51)	34560,42
213	34560,42	(\$ 300,39)	(\$ 263,12)	(\$ 563,51)	34297,29
214	34297,29	(\$ 298,10)	(\$ 265,41)	(\$ 563,51)	34031,88
215	34031,88	(\$ 295,79)	(\$ 267,72)	(\$ 563,51)	33764,16
216	33764,16	(\$ 293,47)	(\$ 270,05)	(\$ 563,51)	33494,12
217	33494,12	(\$ 291,12)	(\$ 272,39)	(\$ 563,51)	33221,73
218	33221,73	(\$ 288,75)	(\$ 274,76)	(\$ 563,51)	32946,97
219	32946,97	(\$ 286,36)	(\$ 277,15)	(\$ 563,51)	32669,82
220	32669,82	(\$ 283,96)	(\$ 279,56)	(\$ 563,51)	32390,26
221	32390,26	(\$ 281,53)	(\$ 281,99)	(\$ 563,51)	32108,27
222	32108,27	(\$ 279,07)	(\$ 284,44)	(\$ 563,51)	31823,84
223	31823,84	(\$ 276,60)	(\$ 286,91)	(\$ 563,51)	31536,93
224	31536,93	(\$ 274,11)	(\$ 289,40)	(\$ 563,51)	31247,52
225	31247,52	(\$ 271,59)	(\$ 291,92)	(\$ 563,51)	30955,60
226	30955,60	(\$ 269,06)	(\$ 294,46)	(\$ 563,51)	30661,15
227	30661,15	(\$ 266,50)	(\$ 297,02)	(\$ 563,51)	30364,13
228	30364,13	(\$ 263,91)	(\$ 299,60)	(\$ 563,51)	30064,54
229	30064,54	(\$ 261,31)	(\$ 302,20)	(\$ 563,51)	29762,33
230	29762,33	(\$ 258,68)	(\$ 304,83)	(\$ 563,51)	29457,51
231	29457,51	(\$ 256,03)	(\$ 307,48)	(\$ 563,51)	29150,03
232	29150,03	(\$ 253,36)	(\$ 310,15)	(\$ 563,51)	28839,88
233	28839,88	(\$ 250,67)	(\$ 312,85)	(\$ 563,51)	28527,04
234	28527,04	(\$ 247,95)	(\$ 315,56)	(\$ 563,51)	28211,47
235	28211,47	(\$ 245,20)	(\$ 318,31)	(\$ 563,51)	27893,16
236	27893,16	(\$ 242,44)	(\$ 321,07)	(\$ 563,51)	27572,09
237	27572,09	(\$ 239,65)	(\$ 323,86)	(\$ 563,51)	27248,22
238	27248,22	(\$ 236,83)	(\$ 326,68)	(\$ 563,51)	26921,55
239	26921,55	(\$ 233,99)	(\$ 329,52)	(\$ 563,51)	26592,03
240	26592,03	(\$ 231,13)	(\$ 332,38)	(\$ 563,51)	26259,64
241	26259,64	(\$ 228,24)	(\$ 335,27)	(\$ 563,51)	25924,37
242	25924,37	(\$ 225,33)	(\$ 338,19)	(\$ 563,51)	25586,19
243	25586,19	(\$ 222,39)	(\$ 341,13)	(\$ 563,51)	25245,06
244	25245,06	(\$ 219,42)	(\$ 344,09)	(\$ 563,51)	24900,97
245	24900,97	(\$ 216,43)	(\$ 347,08)	(\$ 563,51)	24553,89
246	24553,89	(\$ 213,41)	(\$ 350,10)	(\$ 563,51)	24203,79
247	24203,79	(\$ 210,37)	(\$ 353,14)	(\$ 563,51)	23850,65
248	23850,65	(\$ 207,30)	(\$ 356,21)	(\$ 563,51)	23494,44

249	23494,44	(\$ 204,21)	(\$ 359,31)	(\$ 563,51)	23135,13
250	23135,13	(\$ 201,08)	(\$ 362,43)	(\$ 563,51)	22772,70
251	22772,70	(\$ 197,93)	(\$ 365,58)	(\$ 563,51)	22407,13
252	22407,13	(\$ 194,76)	(\$ 368,76)	(\$ 563,51)	22038,37
253	22038,37	(\$ 191,55)	(\$ 371,96)	(\$ 563,51)	21666,41
254	21666,41	(\$ 188,32)	(\$ 375,19)	(\$ 563,51)	21291,21
255	21291,21	(\$ 185,06)	(\$ 378,46)	(\$ 563,51)	20912,76
256	20912,76	(\$ 181,77)	(\$ 381,75)	(\$ 563,51)	20531,01
257	20531,01	(\$ 178,45)	(\$ 385,06)	(\$ 563,51)	20145,95
258	20145,95	(\$ 175,10)	(\$ 388,41)	(\$ 563,51)	19757,54
259	19757,54	(\$ 171,73)	(\$ 391,79)	(\$ 563,51)	19365,75
260	19365,75	(\$ 168,32)	(\$ 395,19)	(\$ 563,51)	18970,56
261	18970,56	(\$ 164,89)	(\$ 398,63)	(\$ 563,51)	18571,93
262	18571,93	(\$ 161,42)	(\$ 402,09)	(\$ 563,51)	18169,84
263	18169,84	(\$ 157,93)	(\$ 405,59)	(\$ 563,51)	17764,26
264	17764,26	(\$ 154,40)	(\$ 409,11)	(\$ 563,51)	17355,15
265	17355,15	(\$ 150,85)	(\$ 412,67)	(\$ 563,51)	16942,48
266	16942,48	(\$ 147,26)	(\$ 416,25)	(\$ 563,51)	16526,23
267	16526,23	(\$ 143,64)	(\$ 419,87)	(\$ 563,51)	16106,35
268	16106,35	(\$ 139,99)	(\$ 423,52)	(\$ 563,51)	15682,83
269	15682,83	(\$ 136,31)	(\$ 427,20)	(\$ 563,51)	15255,63
270	15255,63	(\$ 132,60)	(\$ 430,92)	(\$ 563,51)	14824,72
271	14824,72	(\$ 128,85)	(\$ 434,66)	(\$ 563,51)	14390,06
272	14390,06	(\$ 125,07)	(\$ 438,44)	(\$ 563,51)	13951,62
273	13951,62	(\$ 121,26)	(\$ 442,25)	(\$ 563,51)	13509,37
274	13509,37	(\$ 117,42)	(\$ 446,09)	(\$ 563,51)	13063,28
275	13063,28	(\$ 113,54)	(\$ 449,97)	(\$ 563,51)	12613,30
276	12613,30	(\$ 109,63)	(\$ 453,88)	(\$ 563,51)	12159,42
277	12159,42	(\$ 105,69)	(\$ 457,83)	(\$ 563,51)	11701,60
278	11701,60	(\$ 101,71)	(\$ 461,81)	(\$ 563,51)	11239,79
279	11239,79	(\$ 97,69)	(\$ 465,82)	(\$ 563,51)	10773,97
280	10773,97	(\$ 93,64)	(\$ 469,87)	(\$ 563,51)	10304,10
281	10304,10	(\$ 89,56)	(\$ 473,95)	(\$ 563,51)	9830,15
282	9830,15	(\$ 85,44)	(\$ 478,07)	(\$ 563,51)	9352,08
283	9352,08	(\$ 81,29)	(\$ 482,23)	(\$ 563,51)	8869,85
284	8869,85	(\$ 77,09)	(\$ 486,42)	(\$ 563,51)	8383,43
285	8383,43	(\$ 72,87)	(\$ 490,65)	(\$ 563,51)	7892,79
286	7892,79	(\$ 68,60)	(\$ 494,91)	(\$ 563,51)	7397,88
287	7397,88	(\$ 64,30)	(\$ 499,21)	(\$ 563,51)	6898,67
288	6898,67	(\$ 59,96)	(\$ 503,55)	(\$ 563,51)	6395,12
289	6395,12	(\$ 55,58)	(\$ 507,93)	(\$ 563,51)	5887,19
290	5887,19	(\$ 51,17)	(\$ 512,34)	(\$ 563,51)	5374,84
291	5374,84	(\$ 46,72)	(\$ 516,80)	(\$ 563,51)	4858,05

292	4858,05	(\$ 42,22)	(\$ 521,29)	(\$ 563,51)	4336,76
293	4336,76	(\$ 37,69)	(\$ 525,82)	(\$ 563,51)	3810,94
294	3810,94	(\$ 33,12)	(\$ 530,39)	(\$ 563,51)	3280,56
295	3280,56	(\$ 28,51)	(\$ 535,00)	(\$ 563,51)	2745,56
296	2745,56	(\$ 23,86)	(\$ 539,65)	(\$ 563,51)	2205,91
297	2205,91	(\$ 19,17)	(\$ 544,34)	(\$ 563,51)	1661,57
298	1661,57	(\$ 14,44)	(\$ 549,07)	(\$ 563,51)	1112,50
299	1112,50	(\$ 9,67)	(\$ 553,84)	(\$ 563,51)	558,66
300	558,66	(\$ 4,86)	(\$ 558,66)	(\$ 563,51)	0,00

ANTECEDENTES

Decreto No. 145 del 19 de noviembre de 2009, en el que:

• Se eleva el Bono de la Vivienda a \$ 5.000 dólares.

• Se otorga un bono de \$5.000 dólares para viviendas entre \$5.500 dólares y \$ 60.000 dólares.

• Se establecen requisitos básicos que las familias debén cumplir para acceder al bono de la vivienda.

ESTRATEGIA DEL PROGRAMA

1.- Apoyar la planificación estratégica y la Gestión de las ciudades, a través de la ejecución de programas integrales, incorporados en un proyecto de ciudades armonicas y cohesionadas.

2.- Promover la corresponsabilidad activa de las entidades involucradas en el cumplimiento de los objetivos y estrategia del programa (BEV, BEDE, Municipios, Ministerios, ONG) en el marco de sus competencias y atribuciones específicas y de sus capacidad institucionales.

3.- Garantizar la disponibilidad de recursos para asegurar la ejecución y sostenibilidad del programa: Recursos para el bono de la vivienda (MIDUVI); para el crédito a los constructores y promotores del programa (BEV) y para el crédito a los compradores de vivienda (Banco del Pacífico).

4.- Estandarizar procesos y modelos de gestión del programa: Modelos de gestión de los proyectos flexible y adaptados a las características de cada intervención; normativa simplificada de presentación y aprobación de los proyectos por parte del MIDUVI, BEV y Municipios.

OBJETIVOS

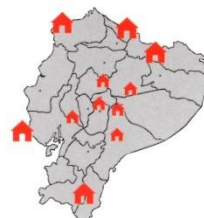
Realizar programas habitacionales para las familias de menores ingresos, que contribuyan a la formación de Ciudades del Buen Vivir.

REQUISITOS PARA ACCEDER AL BONO:

- Que no posean vivienda a nivel nacional.
- Ciudadanos ecuatorianos jefes de un núcleo familiar.
- Solteros mayores de 30 años.
- Quienes tengan un ingreso familiar de hasta 10 salarios básicos unificados (2.400 dólares).



1ra. ETAPA



- Babahoyo
- Esmeraldas
- Latacunga
- Loja
- Riobamba
- Lago Agrio
- Puyo
- Tulcán
- Macas
- Santa Elena
- Tena

2da. ETAPA



- Ambato
- Cuenca
- Ibarra
- Machala
- Portoviejo
- Quevedo
- Portoviejo
- Santo Domingo

¡esto es Revolución!...

MIDUVI

Préstamos Hipotecarios

0 Entrada
Hasta \$100.000

Hasta 25 años Plazo

Desde 7.90% Interés Anual

Sueldo Reportado	Cuota Máxima Mensual 40% del Sueldo	Tasa Nominal que se aplica al Prestamo/ Plazo en Años				
		7,90%	7,90%	8,07%	8,56%	8,56%
	Cuota mensual	5 Años	10 Años	15 Años	20 Años	25 Años
240,00	96,00	4.745,76	7.947,03	10.003,15	11.013,92	11.862,48
350,00	140,00	6.920,90	11.589,42	14.587,93	16.061,96	17.299,45
400,00	160,00	7.909,61	13.245,05	16.671,92	18.356,53	19.770,80
500,00	200,00	9.887,01	16.556,31	20.839,90	22.945,66	24.713,49
600,00	240,00	11.864,41	19.867,58	25.007,88	27.534,79	29.656,19
700,00	280,00	13.841,81	23.178,84	29.175,86	32.123,93	34.598,89
800,00	320,00	15.819,21	26.490,10	33.343,84	36.713,06	39.541,59
1.000,00	400,00	19.774,01	33.112,63	41.679,80	45.891,32	49.426,99
1.250,00	500,00	24.717,52	41.390,78	52.099,75	57.364,15	61.783,74
1.500,00	600,00	29.661,02	49.668,94	62.519,70	68.836,99	74.140,48
2.000,00	800,00	39.548,03	66.225,25	83.359,60	91.782,65	98.853,98
3.000,00	1.200,00	59.322,04	99.337,88	125.039,39	137.673,97	148.280,97
4.000,00	1.600,00	79.096,05	132.450,51	166.719,19	183.565,29	197.707,96
5.000,00	2.000,00	98.870,06	165.563,13	208.398,99	229.456,62	247.134,95
10.000,00	4.000,00	197.740,13	331.126,27	416.797,98	458.913,23	494.269,90



¡El Banco que **tú** CONSTRUISTE,
el Banco de **TODOS!**

www.biess.fin.ec

1-800-Biess7
2 4 3 7 7 7